

1629 Fondi destinati al rimboschimento.

L'affitto di fondi rustici destinati al rimboschimento può essere stipulato per un termine massimo di novantanove anni.

Si tratta di una **norma singolare** che regola l'affitto allorché abbia esclusivamente ad oggetto la valorizzazione boschiva del fondo e trova giustificazione nella lunghezza dei cicli produttivi di un bosco.

Nel caso di pattuizione di una durata superiore a quella prevista dalla disposizione in esame trova applicazione l'art. 1573 per cui l'affitto è ridotto a novantanove anni.



CASISTICA

• Se oggetto del contratto di affitto è un **terreno boschivo**, costituito da un bosco ceduo, il frutto principale del terreno, anche se non esclusivo, è costituito dal taglio periodico delle piante. Tale taglio rappresenta la raccolta

del frutto del bosco ceduo, che naturalmente e spontaneamente si riproduce dopo il decorso di un certo periodo di tempo (generalmente, novennale) onde il taglio stesso rientra nei poteri dell'affittuario (Trib. Grosseto, 10-11-81).

1630 Affitto senza determinazione di tempo.

L'affitto a tempo indeterminato [1616] di un fondo soggetto a rotazione di colture si reputa stipulato per il tempo necessario affinché l'affittuario possa svolgere e portare a compimento il normale ciclo di avvicendamento delle colture praticate nel fondo (1).

Se il fondo non è soggetto ad avvicendamento di colture, l'affitto si reputa fatto per il tempo necessario alla raccolta dei frutti.

L'affitto non cessa se prima della scadenza una delle parti non ha dato disdetta con preavviso di sei mesi.

[Sono salve le diverse disposizioni delle norme corporative] (2).

(1) Cfr. art. 4, l. 3-5-1982, n. 203 (*Norme sui contratti agrari*); v. anche nota (2) *sub art.* 1628.

(2) Cfr. art. 1, d.gen.

Tale norma deve ritenersi **implicitamente abrogata** dagli artt. 1, L. 3-5-1982, n. 203, e 17, L. 11-2-1971, n. 11, che prevedono una durata minima inderogabile del contratto di affitto.

Anche la giurisprudenza è di questa opinione, poiché ritiene che la legge non conosca altri rapporti di affitto agrario che non siano di affitto a coltivatore diretto o ad affittuario non coltivatore diretto. Non può, infatti, desumersi dalla lettera dell'art. 1630 una terza categoria di affitti che non siano soggetti ad una durata minima inderogabile, con la conseguenza che detta norma, in quanto incompatibile con la L. 3-5-1982, n. 203, deve ritenersi abrogata (Cass. 11-8-87, n. 6887).



CASISTICA

• Poiché l'art. 39, L. 3-5-1982, n. 203, collocato tra le norme generali, dispone che l'**annata agraria ha inizio l'11 novembre** «ai fini della presente legge», tale decorrenza non può esser limitata, per esigenze di razionalità ed omogeneità, ai rapporti associativi (artt. 25, 26, 30 e 34 stessa legge), ovvero alle ipotesi in cui il legislatore ha usato detta espressione letterale (artt. 5, 42 e 47, per l'affitto) anziché quella di «anni» o «anno»; pertanto sia la **durata dei contratti in corso** al momento di entrata in vigore della L. 203/1982 (art. 2, comma ultimo), sia il **termine entro il quale può esser tempestivamente disdetto il contratto** (art. 4), **decorrono** (inderogabilmente, ai sensi dell'art. 58, comma 1°) **dall'11 novembre** e non dal momento dell'entrata in vigore della legge

— e cioè dal 6 maggio 1982 — o dall'inizio (1 gennaio) dell'anno solare (Cass. 6-2-98, n. 1295).

• L'affittuario del fondo rustico che vi rimanga nonostante la cessazione del rapporto di affitto e senza il consenso dell'avente diritto, o nonostante la risoluzione, con effetto retroattivo, del detto rapporto, diviene un **occupante abusivo**, con la conseguenza che tutti i diritti che sarebbero scaturiti dal contratto, e tra questi il diritto dell'affittuario stesso di percepire, mediante la separazione, i frutti maturandi e non ancora maturati, vengono a cessare mentre egli, in quanto non restituisce l'immobile ma lo detiene abusivamente, viene a trovarsi in una situazione analoga a quella di un possessore di mala fede (Cass. 15-10-68, n. 3299).

1631 Estensione del fondo.

Per l'affitto a misura, oppure a corpo con indicazione della misura, nel caso di eccesso o di difetto dell'estensione del fondo rispetto alla misura indicata, i diritti e le obbligazioni delle parti sono determinati secondo le norme contenute nel capo della vendita [1537].

Il rinvio alle norme della **vendita di immobili** mira a disciplinare i casi in cui il fondo presenti un'estensione diversa da quella pattuita, sia esso affittato a misura o a corpo. Pertanto, a seconda delle ipotesi, è applicabile *ex artt.* 1537-1541, la **riduzione del canone o la facoltà di recesso**. La norma però si ritiene tacitamente abrogata dagli artt. 8 ss. e 58, l. 3-5-1982, n. 203 (Costato).



CASISTICA

• Al fine di considerare **usucapito** il fondo, è necessario un **atto di interservazione del possesso**, e non è sufficiente il **mancato esercizio dell'azione di perequazione** ovvero

il fatto dell'affittuario consistente nel continuare a pagare il medesimo canone nonostante che il fondo sia aumentato per effetto di incrementi alluvionali (Cass. 4-3-96, n. 1658).

1632 [Miglioramenti] (1).

(1) Art. **abrogato** *ex l.* 11-2-1971, n. 11 (art. 29); *cf.* artt. 16 ss., l. 3-5-1982, n. 203 (*Norme sui contratti agrari*).

1633 [Diritti derivanti dall'esecuzione dei miglioramenti] (1).

(1) Art. **abrogato** *ex l.* 11-2-1971, n. 11 (art. 29).

1634 Inderogabilità.

Le disposizioni dei due articoli precedenti sono inderogabili (1).

(1) Art. da ritenersi implicitamente abrogato *ex l.* 11-2-1971, n. 11 (art. 29).

Nozione di miglioramenti

I **miglioramenti fondiari** in senso stretto (o miglioramenti intrinseci) consistono in opere che, senza creare distinte entità, determinano, con situazioni o trasformazioni varie, un **incremento qualitativo** del fondo, accrescendone in modo durevole la produttività e la capacità di reddito, come i dissodamenti, le colmature, gli scavi, le spietrificazioni, gli argini, i prosciugamenti. Le **addizioni** (o miglioramenti estrinseci), invece, consistono in quelle opere che, pur incorporandosi col fondo e determinando l'aumento durevole della produttività e, quindi, della capacità di reddito, non si fondono in esso, ma conservano una propria distinta entità, risolvendosi in un incremento di **carattere quantitativo** del fondo stesso, come le costruzioni, le piantagioni, gli impianti di irrigazione, le linee elettriche (Cass. 18-8-66, n. 2249). L'indennità per miglioramenti costituisce un **elemento naturale** del contratto di affitto di fondo rustico (Cass. 22-7-76, n. 2930).

Disciplina positiva

Gli artt. 1632 e 1633 sono stati espressamente abrogati dalla L. 11-2-1971, n. 11 (art. 29). L'organica disciplina dei miglioramenti introdotta dalla L. 11-2-1971, n. 11 non è stata interamente abrogata dalla successiva L. 3-5-1982, n. 203 che pure ha modificato incisivamente l'istituto in esame. Secondo la dottrina (Casadei) non sono stati tacitamente abrogati dalla L. 203/1982 gli artt. 10, 13 e 16 della L. 11/1971.

Mette conto osservare che il diritto dell'affittuario coltivatore diretto di un fondo rustico all'indennità **per i miglioramenti apportati, prima dell'entrata in vigore**

della legge n. 11 del 1971 e della legge n. 203 del 1982, con il consenso del concedente è disciplinato dalle norme di cui agli artt. 1592, 1632 e 1633 c.c., riferibili tanto al contratto di affitto a coltivatore diretto, quanto a quello di affitto a non coltivatore diretto, e non anche da quella di cui al successivo **art. 1651 c.c., che disciplina invece l'indennizzabilità dei miglioramenti apportati senza il consenso del concedente**, così riducendosi il corrispettivo degli stessi in un mero indennizzo. In sostanza, i miglioramenti eseguiti sul fondo in data anteriore alla promulgazione della L. 11 febbraio 1971, n. 11, privi del consenso o autorizzazione del locatore sono indennizzabili ai sensi dell'art. 1651 c.c. (Cass. 14-6-01, n. 8071, App. Napoli, Sez. agraria, 9-6-06).

Per contro, il diritto dell'affittuario all'ottenimento dell'indennizzo **per i miglioramenti apportati successivamente all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11**, sussiste a condizione, da valutarsi in via alternativa, che essi siano stati eseguiti o **previa autorizzazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura** (a norma dell'art. 11 della citata legge n. 11 del 1971, prima, e dell'art. 16 della legge n. 203 del 1982, poi) **o con il consenso del concedente** (Cass. 18-3-08, n. 7278). Le opere di miglioramento compiute sul fondo dall'affittuario sono **legittime** e danno diritto alla relativa indennità solo se la loro esecuzione abbia avuto luogo col rispetto delle condizioni stabilite dalla legge, nel caso contrario, costituiscono **inadempimento** rilevante ai fini della risoluzione del rapporto (Cass. 23-1-98, n. 655).

In tema di contratti agrari, il **consenso anche tacito** del concedente all'esecuzione dei miglioramenti deve in ogni caso **precedere** quale indispensabile condizione legittimatrice di tipo autorizzativo e non seguire l'esecuzione delle opere. Un assenso successivo, infatti, non varrebbe

a far venire meno *ex tunc* l'illiceità della condotta del concessionario, dovuta al difetto della condizione legittimatrice, salvo eventualmente a precludere conseguenze pregiudizievoli al coltivatore, come la risoluzione per inadempimento (Cass. 17-1-01, n. 591).

Segue: Indennità

Ove l'affittuario abbia realizzato, su espressa autorizzazione del concedente, miglioramenti, addizioni o trasformazioni ai sensi dell'art. 16, l. 3-5-1982, n. 203 (ad esempio mediante la posa in opera, a proprie spese, di un impianto per l'esercizio della itticoltura) lo stesso ha diritto alla cessazione del rapporto all'indennizzo previsto dall'art. 17, comma 2, della stessa L. 203/1982, da liquidare in una misura pari alla differenza tra il **valore di mercato del fondo alla data di cessazione del rapporto**, tenute presenti le opere realizzate in conformità alla ricevuta autorizzazione e il **valore dello stesso fondo alla stessa data, ove non fosse stato trasformato** (Cass. 4-2-00, n. 1235).

Il diritto all'indennità per i miglioramenti apportati al fondo dell'affittuario ha **carattere risarcitorio** perché sostituisce la diminuzione al patrimonio derivatane e pertanto gli spettano **rivalutazione monetaria ed interessi compensativi** anche d'ufficio, essendo entrambi componenti del danno e quindi parte integrante del risarcimento, con decorrenza dalla data di cessazione dell'affitto (Cass. 16-2-01, n. 2332).

L'indennità, spettante all'affittuario per i miglioramenti apportati al fondo, ai sensi dell'art. 17, secondo comma, della legge 3 maggio 1982 n. 203, **si determina con riferimento al momento della cessazione del contratto**, che si identifica con la data in cui il rapporto è dismesso alla scadenza contrattuale o legale, o con quella di anticipata risoluzione, con correlativo rilascio del terreno. Qualora il rapporto non venga dismesso alla scadenza (o all'atto della sua anticipata risoluzione), risultando la stessa

controversa, il momento della cessazione del rapporto va individuato nella data fissata dalla sentenza di condanna al rilascio del fondo (che coincide, *ex lege*, con l'annata agraria in cui la sentenza è pronunciata), posto che da tale momento il proprietario concedente può ottenere coattivamente il rilascio del fondo ed il conduttore può far valere il diritto agli eventuali miglioramenti apportati (Cass. 14-10-08, n. 25140).

L'indennità *de qua* diventa liquida ed esigibile o per effetto dell'accordo tra le parti, ovvero per effetto di statuizione giudiziale. Ne consegue che, in mancanza dell'uno o dell'altra, l'affittuario che si affermi creditore della suddetta indennità non ha titolo per intervenire nella procedura esecutiva a carico del concedente (Cass. 26-3-09, n. 7359). L'art. 17, comma 2, L. 203/1982, nel prevedere che «le parti possono convenire la corresponsione di tale indennità anche prima della cessazione del rapporto», comprende la possibilità di **rinunciare all'indennità** spettante per i miglioramenti anteriormente a tale cessazione, in quanto facente parte comunque della regolamentazione della «corresponsione» dell'indennità e in quanto integrante un diritto entrato nel patrimonio e quindi nella disponibilità degli affittuari, che ben possono rinunciarvi (Cass. 18-2-00, n. 1873).

Nel caso poi di **vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario dell'indennità per i miglioramenti** apportati, sia che il proprietario dichiari, nell'atto di vendita, l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario (con conseguente sua liberazione dall'obbligazione stessa), sia che il proprietario ometta tale dichiarazione, l'acquirente è comunque obbligato, ai sensi dell'art. 1602 c.c., al pagamento dell'indennità — in via esclusiva, qualora sia stata resa la dichiarazione prevista dal quinto comma dell'art. 17 della legge citata, in via solidale con il precedente proprietario negli altri casi — ed allo stesso, pertanto, l'affittuario può opporre il diritto di ritenzione di cui all'art. 17, quarto comma, della stessa legge (Cass. 26-6-08, n. 17547).

1635 Perdita fortuita dei frutti negli affitti pluriennali.

Se, durante l'affitto convenuto per più anni, almeno la metà dei frutti di un anno non ancora separati perisce per caso fortuito, l'affittuario può domandare una riduzione del fitto, salvo che la perdita trovi compenso nei precedenti raccolti (1).

Qualora la perdita non trovi compenso nei precedenti raccolti, la riduzione è determinata alla fine dell'affitto, eseguito il conguaglio con i frutti raccolti in tutti gli anni decorsi. Il giudice può dispensare provvisoriamente l'affittuario dal pagamento di una parte del fitto in proporzione della perdita sofferta (1).

La riduzione non può mai eccedere la metà del fitto (1).

In ogni caso si deve tener conto degli indennizzi che l'affittuario abbia conseguito o possa conseguire in relazione alla perdita sofferta.

Al perimento è equiparata la mancata produzione dei frutti.

(1) Cfr. art. 12, l. 12-6-1962, n. 567 (*Norme in materia di affitto di fondi rustici*).

Ambito di applicabilità

L'istituto della riduzione del canone, regolato dagli artt. 1635 e 1636, e **l'istituto della perequazione del canone**, regolato dalla vigente legislazione speciale sui contratti agrari, costituiscono rimedi contro la sopravvenuta rottura dell'equilibrio contrattuale, costituitosi tra le parti al

momento della conclusione del contratto di affitto di un fondo rustico; mentre il primo può trovare applicazione soltanto nel caso in cui tale rottura sia cagionata dalla perdita o dalla mancata produzione, dovuta a caso fortuito, di una certa quantità dei frutti di una determinata annata agraria, il secondo istituto trova applicazione in tutti gli altri casi in cui la rottura del sinallagma funzionale sia

cagionata da qualsiasi altro fatto sopravvenuto prevedibile o imprevedibile (estraneo alle parti) e diverso dalla pura e semplice perdita o mancata produzione fortuita dei frutti di un'annata agraria (Cass. 14-6-60, n. 1575).

A norma dell'art. 4, L. 12-6-1962, n. 567 **il diritto dell'affittuario alla riduzione del canone sorge in dipendenza dell'accertamento positivo della commissione tecnica**

provinciale circa la sussistenza di rilevanti danneggiamenti alle colture a causa di avversità atmosferiche o calamità. Pertanto, prima di tale accertamento, l'affittuario è tenuto a pagare il canone contrattuale (Cass. 30-5-69, n. 1941). Nelle fattispecie non disciplinate dal codice civile o dalle leggi speciali trova, comunque, applicazione residuale l'art. 1467.



CASISTICA

• Riguardo ad **occupazione finalizzata ad espropriazione per pubblica utilità**, sulla somma liquidata dall'espropriante a favore del proprietario, ha diritto a rivalersi, contro quest'ultimo, l'affittuario, limitatamente

alla parte di indennità corrispondente ai frutti non percepiti ed al mancato raccolto e non anche per indennità di occupazione (Cass. 13-12-93, n. 12253).

1636 Perdita fortuita dei frutti negli affitti annuali. (1)

Se l'affitto ha la durata di un solo anno, e si è verificata la perdita per caso fortuito di almeno la metà dei frutti, l'affittuario può essere esonerato dal pagamento di una parte del fitto, in misura non superiore alla metà.

(1) V. nota (1) *sub* art. 1635.

La norma oggi ha **scarso rilievo pratico** perché può trovare applicazione esclusivamente alle limitate ipotesi di affitti annuali stipulati da enti di ricerca a fini di ricerca e didattici (L. 11-2-1971, n. 11, art. 22) e nei casi di concessione di fondi rustici in via provvisoria secondo la L. 3-5-1982, n. 203, art. 56 (Bivona).

1637 Accollo di casi fortuiti.

L'affittuario può, con patto espresso, assumere il rischio dei casi fortuiti ordinari [1643]. Sono reputati tali i fortuiti che, avuto riguardo ai luoghi e a ogni altra circostanza, le parti potevano ragionevolmente ritenere probabili (1).

È nullo il patto [1418] col quale l'affittuario si assoggetta ai casi fortuiti straordinari.

(1) Cfr. art. 4, l. 12-6-1962, n. 567 (*Norme in materia di affitto di fondi rustici*).

La norma *de qua* è attualmente applicabile solo al patto di accollo del caso fortuito ordinario stipulato dall'affittuario conduttore, e **non anche** all'affittuario **coltivatore diretto**, se non è convenuto entro le ipotesi in cui le perdite subite siano inferiori ad un terzo della produzione (Bivona).

1638 Espropriazione per pubblico interesse.

In caso di espropriazione per pubblico interesse [834] (1) o di occupazione temporanea del fondo locato, l'affittuario ha diritto di ottenere dal locatore la parte d'indennità a questo corrisposta per i frutti non percepiti o per il mancato raccolto.

(1) Cfr. d.P.R. 8-6-2001, n. 327 (*T.U. espropriazione*).

Profili generali

Il sistema delineato dalla norma in commento prevede a favore del proprietario del fondo **un unico indennizzo** per i frutti e per il mancato raccolto, e l'affittuario non può agire direttamente nei confronti dell'autorità occupante, ma può solo rivalersi nei confronti del concedente. Qualora però il proprietario sia inerte nei confronti dell'espropriante, l'affittuario può richiedere a questi in **via surrogatoria**, la corresponsione dell'indennità (Cass. 23-5-79, n. 2985). **L'affittuario** o altro titolare di diritti personali di godimento sull'immobile espropriato, al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 17 legge n. 865 del 1971, che riconosce

il diritto all'indennità aggiuntiva a favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del fondo, **può pretendere dal proprietario già indennizzato** la corresponsione della parte d'indennità a lui spettante, e può anche agire con opposizione alla stima e intervenire nell'analogo giudizio proposto dal proprietario espropriato (e tale intervento presenta i connotati dell'intervento autonomo), pur se il pregiudizio lamentato può trovare ristoro, per il principio di unicità, sull'indennità di esproprio, la cui entità è determinata esclusivamente in relazione al valore del terreno, quale si presenta per le sue caratteristiche naturali, economiche e giuridiche, senza che possa assumere rilevanza il pregiudizio del conduttore

di non poter svolgere ulteriormente la precedente attività (Cass. 11-3-06, n. 5381).

Con riguardo all'**art. 27, comma 3, L. 2359/1865**, il quale prevede che il conduttore del fondo espropriato è fatto indenne dallo stesso proprietario o può esperire le sue ragioni nel modo indicato dagli artt. 52-56, **va inteso** nel senso che detto conduttore ha il diritto non solo di pretendere dal proprietario già indennizzato la corresponsione della parte di indennità a lui spettante, ma anche, in via alternativa, nel caso in cui ritenga che l'indennità determinata in sede amministrativa non comprenda l'intero ammontare corrispondente ai frutti non percepiti od al mancato raccolto (o, eventualmente ai miglioramenti apportati al fondo), il diritto di agire con opposizione avverso la stima dell'indennità stessa contro l'espropriante (Cass. 22-6-83, n. 427).

Indennità aggiuntiva

È manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'**art. 17, comma 2, L. 22-10-1971, n.**



CASISTICA

• L'art. 17, l. 865/1971 attribuisce al fittavolo, mezzadro, colono o compartecipe del fondo il diritto di conseguire l'indennità di esproprio in misura pari a quella liquidata al proprietario, quando siano costretti ad «abbandonare il terreno», anche nel caso in cui il provvedimento ablativo abbia ad oggetto una parte soltanto del fondo e non comporti la necessità di abbandonare l'intero fondo oggetto del rapporto agrario (salva la **debita proporzionalità tra misura dell'indennità e quantità del fondo sottratta**) (Cass. 27-5-89, n. 2575).

• In ipotesi di **occupazione appropriativa** del fondo del privato, per effetto della sua radicale trasformazione ed utilizzazione nell'opera pubblica, l'affittuario del fondo medesimo può chiedere il **risarcimento del danno** discendente dall'estinzione del rapporto di affitto, ma non l'indennità aggiuntiva contemplata dall'art. 17, comma 2, L. 22-10-1971, n. 865, spettando questa solo quando il bene sia stato acquisito con provvedimento d'espropriazione od equipollente atto di cessione volontaria intervenuti prima di detta occupazione appropriativa, essendo in caso contrario entrambi irrilevanti (Cass. 14-2-91, n. 1559).

865, nella parte in cui prevede che al mezzadro, così come al fittavolo, colono, o compartecipe costretto ad abbandonare il fondo espropriato, venga corrisposta **un'indennità aggiuntiva di ammontare pari all'indennizzo dovuto al proprietario**, in riferimento agli artt. 3 e 42 Cost. (C. Cost. 3-3-88, n. 262).

L'indennità aggiuntiva agraria **spetta in misura proporzionale alla quantità del terreno sottratto alla coltivazione** anche nel caso di espropriazione parziale del fondo, senza che sia necessaria la cessazione dell'attività agricola sul terreno residuo, giacché la destinazione sia pure parziale del fondo a fini di pubblica utilità costringe il coltivatore ad abbandonare la relativa parte di terreno e perciò a subire quel decremento della consistenza d'uno dei fattori del proprio reddito cui il legislatore ha inteso apprestare ristoro nell'esplicazione d'una scelta discrezionale e nell'ambito di una posizione di favore, costituzionalmente garantita, di cui gode nell'attuale ordinamento il coltivatore diretto (Cass. 21-12-88, n. 6982).

• Ai fini della determinazione dell'**indennità di espropriazione** del diritto personale di godimento spettante all'affittuario su manufatti agricoli, il giudice, in assenza di una norma che direttamente ed espressamente regoli tale ipotesi, legittimamente applica in via analogica la disposizione dell'art. 43, l. 203/1982. Quest'ultima costituisce, infatti, espressione di una **regola generale di indennizzabilità**, laddove statuisce l'erogazione dell'indennizzo in favore dell'affittuario in ogni caso in cui si verifichi la risoluzione incolpevole del contratto in dipendenza di disposizioni di legge che risolvano il conflitto di interessi in favore del concedente (Cass. 27-8-99, n. 8988).

• In tema di occupazione di terreni per l'**installazione di containers** destinati ad alloggiare nuclei di popolazione danneggiata dal terremoto del 1980 in Campania e in Basilicata (art. 3, lett. b), d.l. 26-11-1980, n. 776, convertito con modificazione nella l. 11-11-1980, n. 874), nessuna pretesa indennitaria per l'occupazione legittima è prevista a favore degli affittuari nei confronti dell'autorità occupante, potendo gli stessi far valere le loro pretese soltanto nei confronti del locatore, ai sensi dell'art. 1638 (Cass. 30-7-96, n. 6888).

1639 Canone di affitto. (1)

Il fitto può consistere anche in una quota ovvero in una quantità fissa o variabile dei frutti del fondo locato.

(1) Dispone l'art. 1, c. 1, l. 12-6-1962, n. 567: «*Nell'affitto di fondo rustico il canone è determinato e corrisposto in denaro.*».

L'art. 1639 risulta **abrogato** per effetto dell'art. 1, L. 11-2-1971, n. 11, per il quale il **canone va determinato e corrisposto in denaro.**

Abolizione equo canone

Mette conto preliminarmente evidenziare che la Corte costituzionale con la sentenza n. 318 del 2002 ha dichiarato l'**il-**

legittimità costituzionale della L. 3 maggio 1982, n. 203, artt. 9 e 62 in tema di equo canone nei contratti agrari. Non può sottacersi che dalla stessa motivazione della succitata pronunzia, si ricava la impossibilità di leggere

questa nel senso che per effetto della stessa sia stato rimesso all'interprete (e, quindi, al giudice) di determinare un nuovo meccanismo di determinazione dell'equo canone. Se infatti, la ricordata pronuncia n. 318, dopo avere premesso (nella parte motiva) che «il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto di cui alla L. n. 203 del 1982, artt. 9 e 62, basato sul reddito dominicale risultante dal catasto terreni del 1939, rivalutato in base a meri coefficienti di moltiplicazione, risulta privo ormai di qualsiasi razionale giustificazione...», ha affermato (sempre nella parte motiva) che «esula, evidentemente, dai poteri di questa Corte la scelta di un diverso criterio di calcolo del canone di equo affitto, in quanto riservata per sua natura alla discrezionalità del legislatore», ciò non può che significare che si è di fronte a un potere di scelta riservato, in via esclusiva, al legislatore e non surrogabile da parte del giudice.

Deve concludersi, pertanto, che **per effetto della sentenza n. 318 del 2002, sono divenute prive di effetti le tabelle per i canoni di equo affitto come disciplinate dalla L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 9**, e dalle norme da questo richiamate.

Deriva da quanto sopra, quindi, che per l'immediato, salvo un eventuale nuovo intervento del legislatore (la cui assenza, peraltro, non può giustificare una «non decisione» da parte dei giudici, in attesa della promulgazione di nuove disposizioni normative) — non esistendo più livelli massimi di equità stabiliti dalla dette tabelle — non ha alcun fondamento la domanda diretta all'accertamento del canone equo, sia che con questa il conduttore — ai sensi della L. 11 febbraio 1971, n. 11, art. 28, — tenda alla ripetizione delle somme corrisposte in eccedenza ai menzionati livelli, in forza di accordi liberamente intervenuti tra le parti, anche senza l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole, sia che — invece — la stessa provenga, come nella specie, dal concedente per conseguire un canone maggiore rispetto a quello pattiziamente convenuto.

Le conclusioni sopra raggiunte, del resto, trovano ulteriore conferma nella pronuncia 28 ottobre 2004, n. 315 della Corte costituzionale che in motivazione, al punto 3.2., ha evidenziato: «a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale della L. n. 203 del 1982, artt. 9 e 62, il regime di equo canone dei fondi rustici è venuto meno su tutto il territorio nazionale, ad eccezione dei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro ungarico, cui appunto continua ad applicarsi l'art. 14, della citata legge. Dal che deriva, dunque, una ingiustificata disparità di trattamento dei proprietari dei fondi rustici situati in quei territori (e che, per l'effetto, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale

della L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 14, comma 2, secondo e terzo periodo)», con ciò dimostrando — ulteriormente — in termini non equivoci nè dubbi che, al momento, non esiste più un regime di equo canone, per i fondi rustici.

Deve escludersi — ancora — esista un principio costituzionale che tuteli l'esistenza di disposizioni che fissino, in tema di contratti di affitto agrario, un canone equo non derogabile dalle parti, o che consenta al giudice di determinare, in via equitativa, il canone dovuto dal conduttore. Una tale tutela costituzionale delle norme sull'equo canone non solo non risulta in alcun modo (e già in altra occasione la Corte costituzionale ha dichiarato la illegittimità costituzionale della normativa al riguardo), ma un tale assunto contrasta, espressamente, con le norme vigenti (della cui legittimità costituzionale non si è mai dubitato). Se, in particolare, a norma della L. 11 febbraio 1971, n. 11, art. 23, comma 3, «sono validi tra le parti, anche in deroga delle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole...» e se — come non si è mai dubitato nè in dottrina nè presso una giurisprudenza più che consolidata di questa Corte regolatrice — con detti accordi è possibile prevedere un canone diverso (e, eventualmente, maggiore) di quello fissato per legge, è di palmare evidenza che il principio della costituzionalizzazione dell'istituto dell'equo canone, nel senso che questo non può «superare» o essere inferiore a una certa soglia predeterminata dalla legge o dal giudice, non sussiste.

Concludendo sul punto deve affermarsi che, per effetto della declaratoria di incostituzionalità di cui alla sentenza della Corte costituzionale n. 318 del 2002, **sono divenute prive di effetti sia le tabelle per il canone di equo affitto come disciplinate dall'art. 9 della legge 3 maggio 1982, n. 203, e dalle norme da questo richiamate**, sia, ai fini della quantificazione del canone stesso, i redditi dominicali stabiliti — ai sensi dell'art. 62, della legge n. 203 del 1982 — a norma del r.d.l. 4 aprile 1939, n. 589; conseguentemente, non esistendo più livelli massimi di equità stabiliti dalle dette tabelle, deve considerarsi priva di fondamento la domanda diretta, ai sensi dell'art. 28 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, alla quantificazione dell'equo canone e, eventualmente, alla ripetizione delle somme corrisposte in eccedenza ai menzionati livelli o a reclamare somme ulteriori rispetto a quelle già corrisposte, in forza di accordi liberamente intervenuti tra le parti, anche senza l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole (Cass. 19-11-07, n. 23931; Cass. 14-11-08, n. 27264).



CASISTICA

• In tema di affitto di fondo rustico, nessuna disposizione di legge, specie a seguito della dichiarata illegittimità costituzionale del sistema normativo di cui agli artt. 9 e 62 della legge n. 203 del 1982, in tema di canoni massimi di affitto (v. Corte costituzionale, sentenza n. 318 del 5 luglio 2005), né, in particolare, l'art. 1 o l'art. 10 della legge n. 567 del 1962 negano che le parti possano prevedere, nella stipulazione del contratto, che il canone sia corrisposto, in parte, in misura fissa periodica e, in

parte, in rapporto ai risultati dello sfruttamento agrario del terreno. Invero, la norma di cui all'art. 9 della legge n. 567 del 1962 vieta solo le regalie, le prestazioni, le onoranze e qualsiasi compenso dovuto dall'affittuario, a qualsiasi titolo, oltre il canone di affitto e sancisce la nullità di diritto delle eventuali pattuizioni contrarie. (La S.C., rigettando il ricorso, ha ritenuto che, costituendo la somma dovuta dalla società affittuaria in proporzione agli utili dalla stessa conseguiti dallo sfruttamento

agrario del fondo una voce del canone liberamente pattuito tra le parti, alla fattispecie esaminata non era riferibile la previsione dell'art. 9 della legge n. 567 del 1962, dettato, peraltro, con riferimento ai contratti di affitto a conduttore coltivatore diretto e non a quelli in cui — come nel caso esaminato — conduttore era una società di capitali) (Cass. 16-9-08, n. 23720).

• In tema di contratto d'affitto di fondo rustico la norma dell'art. 9 della legge 12 giugno 1962 n. 567, nel testo modificato dalla legge n. 11 del 1971, prescrive che il canone dovuto dall'affittuario può essere costituito soltanto da una somma di denaro e statuisce, inoltre, il divieto, a pena di nullità, delle convenzioni con le quali venga posto a carico dell'affittuario, oltre al pagamento del detto canone, anche la corresponsione di regalie o di altre prestazioni in natura (Cass. 6-2-85, n. 854).

• **La determinazione del canone di affitto** di fondo rustico, **nella disciplina vincolistica** di cui alle leggi 11-2-1971, n. 11 e 10-5-1978, n. 176, è correlata al reddito imponibile risultante dal catasto terreni (cosiddetta **tariffa derivata**), sia pure con determinati correttivi rivolti a sanare sperequazioni dei dati catastali rispetto alla reale produttività (art. 4 della citata legge del 1971 ed art. 3, commi 8° e 9°, l. 10-12-1973, n. 814), sicché la maggiore entità del reddito effettivo (cosiddetta tariffa principale) non può di per sé giustificare una diversa quantificazione del canone medesimo, all'infuori dei casi in cui sono contemplati detti correttivi, e delle relative procedure (Cass. 6-10-84, n. 4980).

• Le tabelle deliberate dalle commissioni tecniche provinciali a norma della L. 12-6-1962, n. 567 sono atti amministrativi a contenuto normativo, nel senso che dettano regole di giudizio obbligatorie e vincolanti per il giudice, il quale intanto può determinare l'equo canone in quanto, esistono le tabelle delle quali deve rispettare i limiti. Le eventuali deviazioni dalla legge che abbiano a verificarsi in sede di formazione e di approvazione delle tabelle, vanno riguardate sotto il profilo della legittimità degli atti amministrativi, ed i mezzi di tutela dei corrispondenti interessi privati lesi sono quelli propri della giurisdizione amministrativa (Cass. 15-11-84, n. 5794).

• In caso di decesso o recesso di alcuni affittuari di un unico fondo agricolo il rapporto prosegue con gli eredi del *de cuius*, se continuano ad esercitare attività agricola sul fondo, il **termine prescrizione per la ripetizione**, ai sensi dell'art. 8, L. 12-6-1962, n. 567, dei canoni corrisposti in misura eccedente i livelli massimi stabiliti dalla tabella provinciale di equo canone, decorre dalla cessazione dell'originario contratto, ancorché l'eccedenza sia stata sborsata da un soggetto diverso rispetto a colui che alla fine del rapporto riveste la qualità di affittuario, o sia richiesta ai successori o a coloro che sono rimasti degli originari concedenti, così come è l'acquirente di un bene locato che ha azione per i danni derivati dalla mancata riparazione di esso ed è obbligato nei confronti del conduttore, essendo terzo soltanto per i diritti e gli obblighi esauriti prima del suo acquisto (Cass. 27-8-99, n. 9014).

1640 Scorte morte. (1)

Le scorte morte costituenti la dotazione del fondo, che sono state consegnate all'affittuario all'inizio dell'affitto, con determinazione della specie, qualità e quantità, devono, anche se stimate, essere restituite al locatore alla fine dell'affitto, nella stessa specie, qualità e quantità e, se si tratta di scorte fisse, come macchinari e attrezzi nello stesso stato d'uso. L'eccedenza o la deficienza deve essere regolata in danaro, secondo il valore corrente al tempo della riconsegna. La dotazione necessaria non può essere distratta e deve essere mantenuta secondo le esigenze delle colture e la pratica dei luoghi.

La disposizione del comma precedente si applica anche se, all'inizio dell'affitto, l'affittuario ha depositato la somma, che rappresenti il valore delle scorte presso il locatore, salvo l'obbligo di questo di restituirla al tempo della riconsegna delle scorte.

Se le scorte sono state consegnate con la sola indicazione del valore, l'affittuario ne acquista la proprietà, e, alla fine dell'affitto, deve restituire il valore ricevuto o scorte in natura per un corrispondente valore, determinato secondo il prezzo corrente, al tempo della riconsegna, ovvero parte dell'uno e parte delle altre [1645³].

Sono salve [le diverse disposizioni delle norme corporative o] (2) le diverse pattuizioni delle parti.

(1) Cfr. artt. 35 e 35bis, l. 3-5-1982, n. 203 (*Norme sui contratti agrari*).

(2) Cfr. art. 1, d.gen.

Sono **scorte morte fisse** i beni non consumabili o ad utilità ripetuta; **scorte morte circolanti** quelle consumabili o ad utilità semplice (Romagnoli, Germanò). Hanno la natura di **pertinenze** e, come tali, possono formare oggetto di separati atti o rapporti giuridici (Cass. 22-1-90, n. 324).



CASISTICA

• Anche **gli animali da allevamento vanno annoverati fra le pertinenze agrarie** nei casi in cui il loro allevamento costituisca obiettivamente una normale utilizzazione del fondo invero quando il fondo sia normalmente destinato a pascolo, o alla produzione di mangimi per il bestiame, l'immissione in esso di animali, per esservi allevati mediante i prodotti del suolo può essere conside-

rata, sotto il profilo economico, una forma di utilizzazione diretta dell'immobile (Cass. 28-7-65, n. 1807).

• In tema di affitto di fondi rustici, a seconda delle **modalità della consegna** del bestiame da parte del locatore, se la consegna avviene **per descrizione**, queste rimangono di proprietà del locatore e l'inadempimento dell'affittuario si produce come conseguenza della loro

asportazione; se invece la consegna è **per valore**, si ha inadempimento solo se in caso di alienazione delle scorte tale vendita abbia fatto venir meno la concreta

destinazione al servizio del fondo dei mezzi necessari alla sua coltivazione secondo i principi della buona tecnica agraria (Cass. 22-1-90, n. 324).

1641 Scorte vive. (1)

Quando il bestiame da lavoro o da allevamento, costituente la dotazione del fondo, è stato in tutto o in parte fornito dal locatore, si osservano le disposizioni degli articoli seguenti, salvi [le norme corporative o] (2) i patti diversi.

(1) V. nota (1) *sub* art. 1640.

(2) Cfr. art. 1, d.gen.

Per quanto riguarda le modalità di consegna delle scorte ai fini dell'inadempimento, nonché la qualifica giuridica delle stesse come pertinenze del fondo, si rinvia *sub* art. 1640.

1642 Proprietà del bestiame consegnato.

Qualora il bestiame consegnato all'affittuario sia stato determinato con indicazione della specie, del numero, del sesso, della qualità, dell'età e del peso, anche se ne è stata fatta stima, la proprietà di esso rimane al locatore. Tuttavia l'affittuario può disporre dei singoli capi, ma deve mantenere nel fondo la dotazione necessaria [1645].

Per quanto riguarda le modalità di consegna del bestiame ai fini dell'inadempimento del contratto di affitto si rinvia *sub* art. 1640.

1643 Rischio della perdita di bestiame.

Il rischio della perdita del bestiame è a carico dell'affittuario dal momento in cui questi ha ricevuto, se non è stato diversamente pattuito [1637].

L'affittuario è responsabile per ogni specie di perdita o perimento, sia ad esso imputabile oppure a caso fortuito o dipendente da fatto illecito (Galloni).

1644 Accrescimenti e frutti del bestiame.

L'affittuario fa suoi i parti e gli altri frutti del bestiame, l'accrescimento e ogni altro provento che ne deriva [1615].

Il letame però deve essere impiegato esclusivamente nella coltivazione del fondo.

Per **accrescimento** si intende, ai sensi dell'art. 2170 l'incremento quantitativo e qualitativo del bestiame valutato al termine del contratto, a tal fine si fa riferimento all'iniziale consistenza e valore degli animali consegnati (Bassanelli).

1645 Riconsegna del bestiame.

Nel caso previsto dall'articolo 1642, al termine del contratto l'affittuario deve restituire bestiame corrispondente per specie, numero, sesso, qualità, età e peso a quello ricevuto. Se vi sono differenze di qualità o di quantità contenute nei limiti in cui esse possano ammettersi avuto riguardo ai bisogni della coltivazione del fondo, l'affittuario deve restituire bestiame di eguale valore. Se vi è eccedenza o deficienza nel valore del bestiame, ne è fatto conguaglio in denaro tra le parti, secondo il valore al tempo della riconsegna.

La disposizione del comma precedente si applica anche se, all'inizio dell'affitto, l'affittuario ha depositato presso il locatore la somma che rappresenta il valore del bestiame.

Si applica altresì la disposizione del terzo comma dell'articolo 1640.

Sono salvi [le disposizioni delle norme corporative] (1) e i patti diversi.

(1) Cfr. art. 1, d.gen.

La norma disciplina la **riconsegna delle scorte vive**, distinguendo a seconda che l'iniziale conferimento sia stato per descrizione o per valore. Nel primo caso, l'affittuario deve riconsegnare il bestiame, così come lo ha ricevuto; nel secondo, invece, deve versare un valore di scorte o in denaro della stessa consistenza di quello di stima delle scorte ricevute, con riferimento al prezzo corrente al momento della riconsegna (Bivona).



CASISTICA

• Ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto di affitto, a norma dell'art. 4, lettera a) d.lgs.lgt. 5-4-1945, n. 157, va considerato grave inadempimento dell'affittuario sia il subaffitto concluso senza il consenso del locatore, in quanto costituisce un'ipotesi di violazione dell'obbligo dell'affittua-

rio inerente alla fedeltà nell'esecuzione del contratto, **sia l'asportazione dal fondo delle scorte vive e morte**, perché con tale privazione il fondo oggetto del contratto subisce una modificazione radicale non consentita all'unilaterale iniziativa dell'affittuario (Cass. 8-6-79, n. 3284).

1646 Rapporti fra gli affittuari uscente e subentrante.

L'affittuario uscente deve mettere a disposizione di chi subentra nella coltivazione i locali opportuni e gli altri comodi occorrenti per i lavori dell'anno seguente; il nuovo affittuario deve lasciare al precedente i locali opportuni e gli altri comodi occorrenti per il consumo dei foraggi e per le raccolte che restano da fare.

Per l'ulteriore determinazione dei rapporti tra l'affittuario uscente e l'affittuario subentrante si osservano [le disposizioni delle norme corporative e, in mancanza] (1) gli usi locali.

(1) Cfr. art. 1, d.gen.

Affittuario uscente e subentrante

La scadenza del contratto e la riconsegna del fondo normalmente coincidono con la fine dell'**annata agraria**, ma quest'ultima non determina la chiusura di tutte le applicazioni del ciclo produttivo.

Quindi, vi è un periodo in cui debbono svolgersi contemporaneamente le attività dell'affittuario uscente e quelle di chi subentra nella gestione del fondo. Orbene, l'articolo prende in considerazione questa esigenza e detta norme sommarie per regolare la situazione, rinviando per altre più puntuali determinazioni agli usi locali.



CASISTICA

• La norma in esame, nel **consentire al precedente affittuario di attendere alle raccolte che restano da fare**, non fa alcuna distinzione fra colture a lungo o a breve ciclo vegetativo. Il vecchio affittuario ha, pertanto, diritto di raccogliere, anche dopo la scadenza del contratto, gli ortaggi piantati in periodo contrattuale.

Tale diritto non gli compete, tuttavia, quando egli abbia effettuato la piantagione nell'imminenza della scadenza contrattuale col malizioso intendimento di continuare a rimanere sul fondo anche dopo la scadenza del contratto (Cass. 8-5-52, n. 1299).

§3

Dell'affitto a coltivatore diretto (1)

(1) Cfr. art. 11, l. 12-6-1962, n. 567 (*Norme in materia di affitto di fondi rustici*); art. 25, l. 11-2-1971, n. 11 (*Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici*); art. 1, 6, 7, l. 3-5-1982, n. 203 (*Norme sui contratti agrari*); art. 1 e ss., d.lgs. 18-5-2001, n. 228 (*Orientamento e modernizzazione del settore agricolo*); art. 1 e ss., d.lgs. 29-3-2004, n. 99 (*Semplificazione in agricoltura*).

1647 Nozione.

Quando l'affitto ha per oggetto un fondo che l'affittuario coltiva col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia (1), si applicano le norme che seguono [sempre che il fondo non superi i limiti di estensione che, per singole zone e colture, possono essere determinati dalle norme corporative] [2079] (2).

(1) Cfr. art. 25, l. 11-2-1971, n. 11 (*Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici*).

(2) Cfr. art. 1, d.gen.

Nozione di coltivatore diretto

L'affittuario coltivatore diretto è definito sia dall'articolo in esame sia dalla legislazione speciale (da ultimo la L. 3-5-1982, n. 203).

L'art. 1647 per delineare tale figura utilizza il **criterio della prevalenza** del lavoro personale del coltivatore o della sua famiglia rispetto all'eventuale ricorso al lavoro altrui; l'art. 6 della legge suddetta invece ricorre al du-

plice **criterio soggettivo ed oggettivo**, e cioè quello per cui la forza lavorativa del conduttore coltivatore, nonché della sua famiglia, debba costituire **almeno un terzo** di quella occorrente per la lavorazione del fondo, e quello per cui oggetto del contratto deve essere uno o più fondi (Parlagreco).

La dottrina prevalente inoltre ritiene che il coltivatore diretto (*ex art. 2083 e 1647*) debba rivestire la qualifica di imprenditore (Costato) e che quindi la relativa attività

deba essere caratterizzata dai requisiti della professionalità e della destinazione al mercato, e non al semplice autoconsumo, dei prodotti (Germanò).

La giurisprudenza, però, ha ritenuto sufficiente per il riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto il requisito di una normale coltivazione del fondo in modo diretto ed abituale, non essendo necessario il possesso della capacità di direzione tecnica e amministrativa richiesta ai fini della qualifica di piccolo imprenditore *ex art.* 2083, ed ammettendosi altresì la semplice destinazione all'autoconsumo dei prodotti ottenuti (Cass. 1-8-95, n. 8387).

La **nozione di affittuario coltivatore diretto** non si identifica con quella di lavoratore manuale della terra, dovendosi, invece, prendere atto che la legislazione agraria ha riconosciuto la predetta qualifica anche ad **aziende agrarie di rilevanti dimensioni**, purché sia rispettato il criterio per cui un terzo della forza lavorativa deve essere costituita dal lavoro personale dell'affittuario e della sua famiglia (C. Cost. 22-12-77, n. 153); la suindicata qualifica va attribuita anche a **chi svolge altra attività lavorativa principale**, poiché l'abitualità va intesa quale normale ed usuale svolgimento di lavori agricoli, in maniera tale che **l'attività agricola venga svolta in modo stabile e continuativo anche se non professionale, prevalentemente con lavoro proprio o dei componenti della propria famiglia, traendo da tale attività un reddito**, ancorché secondario (Cass. 23-1-95, n. 759).

La **prova** della qualità di coltivatore diretto deve essere fornita **in concreto ed in relazione alle necessità culturali del fondo**, senza che certificazioni anagrafiche o altre attestazioni amministrative, predisposte per scopi diversi da quelli contemplati dalle norme vincolistiche possano assurgere al valore di prova piena (Cass. 27-1-88, n. 721). Peraltro, il possesso della qualità di coltivatore diretto da parte di chi esercita la prelazione o il riscatto **può essere provato con qualsiasi mezzo, non escluse le presunzioni**, e tale requisito è anche svincolato da qualsiasi preventivo accertamento o controllo amministrativo (Cass. 12-1-06, n. 413).

Disciplina speciale

Il contratto di affitto a coltivatore diretto ha una sua **disciplina peculiare** per quanto riguarda la sua durata, il recesso e la risoluzione per inadempimento, il cd. diritto di ripresa e la prelazione.

In ordine alla durata, l'art. 1, L. 3-5-1982, n. 203, i contratti in esame hanno la **durata minima** di quindici anni, con eccezione per il cd. **affitto particellare** (art. 3) e per l'affitto dei terreni destinati all'alpeggio (art. 52).

Per quanto riguarda il **recesso**, il rapporto può estinguersi per esercizio da parte dell'affittuario di un diritto potestativo *ad nutum ex art.* 5 legge cit. È prevista dalla stessa norma anche la possibilità di **risoluzione del contratto per grave inadempimento** (e non se l'inadempimento

non è di scarsa importanza come *ex art.* 1455), nelle ipotesi previste dalla legge, ritenute meramente esemplificative dalla giurisprudenza. Il concedente, per risolvere il contratto, deve osservare una complessa procedura, dovendo prima contestare formalmente l'inadempimento, illustrando e motivando le proprie richieste al conduttore, che può evitare la risoluzione sanando entro tre mesi l'inadempimento (art. 5, L. 203/1982). Se tale sanatoria non si verifica dovrà poi esperire il tentativo di conciliazione *ex art.* 46 legge cit. con i connessi problemi di coordinamento con l'art. 21 della stessa legge, per il quale v. *sub art.* 1649. L'art. 42, L. 203/1982 prevede pure una possibilità di risoluzione anticipata del contratto, attribuendo al concedente il cd. **diritto di ripresa**, previa disdetta da intimarsi secondo i tempi e le modalità previste, purché concorrano congiuntamente nel soggetto per il quale è esercitata la ripresa, le condizioni descritte dalla norma.

In relazione al **diritto di prelazione**, infine, l'art. 8, L. 21-5-1965, n. 590 ha attribuito un diritto ad efficacia reale (che cioè può essere esercitato nei confronti del primo acquirente come dei successivi aventi causa) all'affittuario coltivatore diretto nonché ad altri soggetti concessionari, al fine di riunire in un solo soggetto la proprietà della terra e il lavoro agricolo (Corsaro). L'art. 7, L. 14-8-1971, n. 817, attribuisce invece un diritto di prelazione al coltivatore diretto proprietario di fondi confinanti, con il fine di realizzare un razionale ampliamento dell'azienda agraria in virtù dell'accorpamento fondiario (Corsaro).

Venuta meno la qualità di coltivatore diretto nel conduttore di un fondo, il contratto non può convertirsi in affitto a conduttore non coltivatore diretto, fattispecie negoziale diversa per causa, oggetto ed effetti rispetto alla prima, ma si configura, invece, una causa di perdita del conduttore del diritto alla proroga del contratto (Cass. 1-6-01, n. 7445).

Restituzione canoni ultralegali

In tema di contratti di affitto a coltivatore diretto, e di crediti da questi nascenti, **non si applica l'art. 429, terzo comma, c.p.c.** Pertanto, configurando le somme dovute dal concedente in restituzione di quanto pagato per canoni d'affitto di un fondo rustico in misura superiore a quella stabilita per legge un credito di valuta, ai fini della loro rivalutazione il creditore è tenuto, a norma dell'art. 1224, secondo comma, c.c., a fornire la prova del maggior danno oltre gli interessi legali (Cass. 30-7-02, n. 11259; Cass. 20-1-06, n. 1098; Cass. 29-2-08, n. 5524). Diversamente, **nei contratti associativi agrari** (quale il contratto di colonia), il coltivatore, allorché reclaims nei confronti del concedente la propria quota parte di prodotti e di utili, fa valere il corrispettivo spettatogli per l'erogazione di energie lavorative, per cui esso merita in ogni caso la qualifica di credito di lavoro, per gli effetti previsti dall'articolo 429, comma 3, del codice di procedura civile (Cass. 17-12-04, n. 23505).



CASISTICA

• La **famiglia del coltivatore diretto** o dell'equiparato, cui alle leggi sulla proroga agraria, non va intesa come quella propria di questo derivante dal matrimonio e com-

prendeva soltanto del capofamiglia e dei figli conviventi, bensì come organismo economico a base associativa, inquadrabile nella categoria delle piccole imprese

agrarie, formato da tutti quei soggetti legati da vincoli di parentela e di affinità col lavoratore agricolo, i quali, pur non avendo con questo **comunanza di mensa e di tetto**, risultino associati alla conduzione del fondo (Cass. 15-12-87, n. 9288).

- In tema di rapporti agrari, la **qualificazione di un contratto** in termini di **affitto a coltivatore diretto** dipende unicamente dall'oggetto del contratto di affitto, e non anche dalla qualità soggettiva del conduttore — e cioè dalla sua eventuale qualità di coltivatore diretto — ovvero dalla utilizzazione concreta del bene trasferito in godimento — e cioè dal relativo impiego per l'esercizio di un'impresa agricola — (principio affermato in relazione ad un contratto di godimento di una costruzione-capannone per **allevamento avicolo**) (Cass. 5-11-99, n. 12336).

- In tema di **risoluzione di contratto agrario**, la contestazione delle inadempienze, prevista dal comma 3 dell'art. 5, L. 3-5-1982, n. 203 e costituente **condizione di proponibilità** della domanda giudiziale, avendo lo scopo di porre l'affittuario in condizione di provvedere, entro tre mesi dalla comunicazione, alle relative sanatorie, fissa una fase pregiudiziale che deve necessariamente precedere la convocazione dinanzi all'Ispektorato dell'agricoltura per il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della medesima legge, e, quindi, formare oggetto di un atto separato ed autonomo, posto che tale tentativo si giustifica solo dopo aver osservato le procedure previste dalla prima norma (Cass. S.U. 19-1-93, n. 633).

- La **risoluzione dei contratti agrari**, per la peculiarità della materia impone indagini assai più articolate e composite rispetto alle fattispecie di risoluzione contrattuale ordinaria, con la conseguenza che la gravità dell'inadempimento non andrà dedotta, aprioristicamente, dalla sola astratta rilevanza della obbligazione violata, ma sarà il risultato di una valutazione specifica, che tenga conto di tutte le peculiarità del caso concreto, apprezzate, **oltre che in ordine alla vicenda obiettiva in cui si concreta l'inadempimento, anche con riferimento al correlato elemento soggettivo** *ex latere ambo partium* (Cass. 8-8-97, n. 7356).

- La **prelazione** prevista dall'art. 8, L. 26-5-1965, n. 590 in favore dell'affittuario coltivatore diretto del fondo posto in vendita ha lo **scopo di favorire la continuazione dell'impresa agricola** già stabilita nel fondo e presuppone quindi che l'affittuario non solo coltivi il fondo alla data in cui la prelazione viene esercitata ma intenda anche continuare tale attività; ne consegue la nullità dell'acquisto del fondo effettuato dall'affittuario

che si è avvalso del suo diritto di prelazione per uno scopo diverso da quello della continuazione dell'impresa agricola, come nel caso in cui abbia acquistato il fondo solo per cederne il godimento ad un terzo che vi intenda esercitare una propria impresa agricola (Cass. 18-6-96, n. 96).

- Il diritto di prelazione agraria, disciplinato dall'art. 8 della legge n. 590 del 1965, **è esercitabile anche quando il fondo su cui si appunta è parte di una più vasta estensione, purché presenti un'autonomia culturale e produttiva**. In questo caso, l'accertamento delle condizioni che consentono l'esercizio del suddetto diritto deve essere compiuto non con riguardo alla configurazione data dalle parti al contratto di vendita, ma considerando la situazione oggettiva, in modo tale da verificare, da un lato, se il terreno trasferito si presenti frazionato in appezzamenti aventi caratteristiche diverse e differenti colture e, dall'altro lato, se il fondo trasferito non debba, ciò malgrado, essere ritenuto un fondo oggettivamente unitario, per essere le attività svolte sui diversi appezzamenti coordinate fra loro, sì da costituire aspetti complementari di un'unica gestione, accertandosi, di conseguenza, *ex adverso*, se lo scorporo della porzione oggetto della prelazione non pregiudichi la possibilità di coltivazione del fondo unitariamente inteso o comporti l'imposizione, sulle restanti parti, di servitù o di oneri di carattere reale, tali da eliminare la loro esclusività di godimento e da menomare il loro valore di scambio (Cass. 16-11-05, n. 23222).

- Dopo l'entrata in vigore dell'art. 9, L. 14-2-1990, n. 29 anche **l'opposizione all'esecuzione per rilascio di un fondo rustico** spetta alla competenza della sezione specializzata agraria se l'opponente assume di detenerlo in qualità di componente di una famiglia coltivatrice e di non aver partecipato al giudizio di cessazione del contratto di affitto svoltosi tra il concedente e un altro componente della famiglia, perché la questione involge l'applicazione dell'art. 48, L. 3-5-1982, n. 203, e solo apparentemente i limiti del giudicato (Cass. 10-4-98, n. 3735).

- Ai fini della risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto, non è sufficiente la prova dell'intervenuta **cancellazione del conduttore del fondo rustico dall'elenco degli iscritti per i contributi agricoli unificati** in seguito al raggiungimento dei limiti di età, atteso che ciò che rileva, ai fini della qualità di coltivatore diretto, non è il dato formale della iscrizione in elenchi, bensì **l'effettivo esercizio dell'attività agricola** con lavoro prevalentemente proprio e della propria famiglia (Cass. 1-6-01, n. 7445).

1648 Casi fortuiti ordinari.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche dell'affittuario, può disporre il pagamento rateale del fitto se per un caso fortuito ordinario, le cui conseguenze l'affittuario ha assunte a suo carico [1637], si verifica la perdita di almeno la metà dei frutti del fondo (1).

(1) Cfr., però, art. 11, l. 12-6-1962, n. 567, che dispone: «*Nei contratti conclusi con affittuari coltivatori diretti che siano tali a norma dell'articolo 1, terzo comma, della legge 25 giugno 1949, n. 353, è nullo qualunque patto che accolli all'affittuario il rischio dei casi fortuiti straordinari o di quelli ordinari, che determinino perimento di frutti non separati o mancata produzione in misura superiore ad un terzo della normale produzione*».

La dottrina ritiene **sostanzialmente abrogata** la disposizione in esame, in virtù dell'art. 11, L. 12-6-1962, n. 567, che ha sanzionato con la nullità ogni patto che accolli all'affittuario coltivatore diretto il rischio dei casi fortuiti straordinari ed ordinari che provochino la perdita di frutti non separati (Germanò).

COSTITUZIONE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Pag.

Principi fondamentali	9
-----------------------------	---

Parte I Diritti e doveri dei cittadini

TITOLO	I	- Rapporti civili	10
	»	II - Rapporti etico-sociali	13
	»	III - Rapporti economici	14
	»	IV - Rapporti politici	16

Parte II Ordinamento della Repubblica

TITOLO	I	- Il Parlamento	17
Sezione	I	- <i>Le Camere</i>	17
	»	II - <i>La formazione delle leggi</i>	19
TITOLO	II	- Il Presidente della Repubblica	20
	»	III - Il Governo	21
Sezione	I	- <i>Il Consiglio dei Ministri</i>	21
	»	II - <i>La Pubblica Amministrazione</i>	22
	»	III - <i>Gli organi ausiliari</i>	22
TITOLO	IV	- La Magistratura	23
Sezione	I	- <i>Ordinamento giurisdizionale</i>	23
	»	II - <i>Norme sulla giurisdizione</i>	24
TITOLO	V	- Le Regioni, le Province, i Comuni	25
	»	VI - Garanzie costituzionali	30
Sezione	I	- <i>La Corte costituzionale</i>	30
	»	II - <i>Revisione della Costituzione. Leggi costituzionali</i>	30

Disposizioni transitorie e finali	31
---	----

DISPOSIZIONI SULLA LEGGE IN GENERALE

Disposizioni sulla legge in generale (approvate preliminarmente al codice civile, con R.D. 16 marzo 1942, n. 262)	33
---	----

CODICE CIVILE

R.D. 16 marzo 1942, n. 262. — Approvazione del testo del codice civile.....	58
---	----

LIBRO PRIMO DELLE PERSONE E DELLA FAMIGLIA

TITOLO	I	- Delle persone fisiche (1-10)	59
	»	II - Delle persone giuridiche (11-42)	74
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	74
	»	II - <i>Delle associazioni e delle fondazioni</i>	76
	»	III - <i>Delle associazioni non riconosciute e dei comitati</i>	93
TITOLO	III	- Del domicilio e della residenza (43-47)	103
	»	IV - Dell'assenza e della dichiarazione di morte presunta (48-73)	109
CAPO	I	- <i>Dell'assenza</i>	109
	»	II - <i>Della dichiarazione di morte presunta</i>	116

		<i>Pag.</i>
CAPO	III - <i>Delle ragioni eventuali che competono alla persona di cui si ignora l'esistenza o di cui è stata dichiarata la morte presunta</i>	120
TITOLO	V - Della parentela e dell'affinità (74-78)	122
»	VI - Del matrimonio (79-230bis)	124
CAPO	I - <i>Della promessa di matrimonio</i>	124
»	II - <i>Del matrimonio celebrato davanti a ministri del culto cattolico e del matrimonio celebrato davanti a ministri dei culti ammessi nello Stato</i>	128
»	III - <i>Del matrimonio celebrato davanti all'ufficiale dello stato civile</i>	131
Sezione	I - <i>Delle condizioni necessarie per contrarre matrimonio</i>	131
»	II - <i>Delle formalità preliminari del matrimonio</i>	135
»	III - <i>Delle opposizioni al matrimonio</i>	138
»	IV - <i>Della celebrazione del matrimonio</i>	139
»	V - <i>Del matrimonio dei cittadini in paese straniero e degli stranieri nello Stato</i>	143
»	VI - <i>Della nullità del matrimonio</i>	144
»	VII - <i>Delle prove della celebrazione del matrimonio</i>	159
»	VIII - <i>Disposizioni penali</i>	161
CAPO	IV - <i>Dei diritti e dei doveri che nascono dal matrimonio</i>	162
»	V - <i>Dello scioglimento del matrimonio e della separazione dei coniugi</i>	173
»	VI - <i>Del regime patrimoniale della famiglia</i>	201
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	201
»	II - <i>Del fondo patrimoniale</i>	208
»	III - <i>Della comunione legale</i>	214
»	IV - <i>Della comunione convenzionale</i>	237
»	V - <i>Del regime di separazione dei beni</i>	238
»	VI - <i>Dell'impresa familiare</i>	242
TITOLO	VII - Della filiazione (231-290)	247
CAPO	I - <i>Della filiazione legittima</i>	247
Sezione	I - <i>Dello stato di figlio legittimo</i>	247
»	II - <i>Delle prove della filiazione legittima</i>	254
»	III - <i>Dell'azione di disconoscimento e delle azioni di contestazione e di reclamo di legittimità</i>	259
CAPO	II - <i>Della filiazione naturale e della legittimazione</i>	265
Sezione	I - <i>Della filiazione naturale</i>	265
§1	- <i>Del riconoscimento dei figli naturali</i>	265
§2	- <i>Della dichiarazione giudiziale della paternità e della maternità naturale</i>	281
Sezione	II - <i>Della legittimazione dei figli naturali</i>	291
TITOLO	VIII - Dell'adozione di persone maggiori di età (291-314)	298
CAPO	I - <i>Dell'adozione di persone maggiori di età e dei suoi effetti</i>	298
»	II - <i>Delle forme dell'adozione di persone di maggiore età</i>	306
»	III - <i>Dell'adozione speciale</i>	309
TITOLO	IX - Della potestà dei genitori (315-342)	309
»	IXBIS - Ordini di protezione contro gli abusi familiari (342bis-342ter)	328
»	X - Della tutela e dell'emancipazione (343-399)	329
CAPO	I - <i>Della tutela dei minori</i>	329
Sezione	I - <i>Del giudice tutelare</i>	331
»	II - <i>Del tutore e del protutore</i>	331
»	III - <i>Dell'esercizio della tutela</i>	338
»	IV - <i>Della cessazione del tutore dall'ufficio</i>	349
»	V - <i>Del rendimento del conto finale</i>	350
CAPO	II - <i>Dell'emancipazione</i>	352
TITOLO	XI - Dell'affiliazione e dell'affidamento (400-403)	355
»	XII - Delle misure di protezione delle persone prive in tutto od in parte di autonomia (404-432)	357
CAPO	I - <i>Dell'amministrazione di sostegno</i>	357
»	II - <i>Dell'interdizione, della inabilitazione e della incapacità naturale</i>	368
TITOLO	XIII - Degli alimenti (433-448)	381
»	XIV - Degli atti dello stato civile (449-455)	391

LIBRO SECONDO
DELLE SUCCESSIONI

TITOLO	I	- Disposizioni generali sulle successioni (456-564)	393
CAPO	I	- <i>Dell'apertura della successione, della delazione e dell'acquisto dell'eredità</i>	393
»	II	- <i>Della capacità di succedere</i>	404
»	III	- <i>Dell'indegnità</i>	405
»	IV	- <i>Della rappresentazione</i>	409
»	V	- <i>Dell'accettazione dell'eredità</i>	413
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	413
»	II	- <i>Del beneficio d'inventario</i>	429
CAPO	VI	- <i>Della separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede</i>	457
»	VII	- <i>Della rinunzia all'eredità</i>	462
»	VIII	- <i>Dell'eredità giacente</i>	471
»	IX	- <i>Della petizione di eredità</i>	476
»	X	- <i>Dei legittimari</i>	482
Sezione	I	- <i>Dei diritti riservati ai legittimari</i>	482
»	II	- <i>Della reintegrazione della quota riservata ai legittimari</i>	499
TITOLO	II	- Delle successioni legittime (565-586)	522
CAPO	I	- <i>Della successione dei parenti</i>	524
»	II	- <i>Della successione del coniuge</i>	532
»	III	- <i>Della successione dello Stato</i>	536
TITOLO	III	- Delle successioni testamentarie (587-712)	537
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	537
»	II	- <i>Della capacità di disporre per testamento</i>	548
»	III	- <i>Della capacità di ricevere per testamento</i>	551
»	IV	- <i>Della forma dei testamenti</i>	554
Sezione	I	- <i>Dei testamenti ordinari</i>	554
»	II	- <i>Dei testamenti speciali</i>	566
»	III	- <i>Della pubblicazione dei testamenti olografi e dei testamenti segreti</i>	569
CAPO	V	- <i>Dell'istituzione di erede e dei legati</i>	572
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	572
»	II	- <i>Delle disposizioni condizionali, a termine e modali</i>	581
»	III	- <i>Dei legati</i>	595
»	IV	- <i>Del diritto di accrescimento</i>	615
»	V	- <i>Della revocazione delle disposizioni testamentarie</i>	618
CAPO	VI	- <i>Delle sostituzioni</i>	625
Sezione	I	- <i>Della sostituzione ordinaria</i>	625
»	II	- <i>Della sostituzione fedecommissaria</i>	628
CAPO	VII	- <i>Degli esecutori testamentari</i>	634
TITOLO	IV	- Della divisione (713-768)	642
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	642
»	II	- <i>Della collazione</i>	679
»	III	- <i>Del pagamento dei debiti</i>	693
»	IV	- <i>Degli effetti della divisione e della garanzia delle quote</i>	696
»	V	- <i>Dell'annullamento e della rescissione in materia di divisione</i>	699
»	V ^{BIS}	- <i>Del patto di famiglia</i>	705
TITOLO	V	- Delle donazioni (769-809)	713
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	713
»	II	- <i>Della capacità di disporre e di ricevere per donazione</i>	723
»	III	- <i>Della forma e degli effetti della donazione</i>	727
»	IV	- <i>Della revocazione delle donazioni</i>	745

LIBRO TERZO
DELLA PROPRIETÀ

TITOLO	I	- Dei beni (810-831).....	755
CAPO	I	- <i>Dei beni in generale</i>	755
Sezione	I	- <i>Dei beni nell'ordine corporativo</i>	758
»	II	- <i>Dei beni immobili e mobili</i>	758
»	III	- <i>Dei frutti</i>	767
CAPO	II	- <i>Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici</i>	770
TITOLO	II	- Della proprietà (832-951).....	780
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	780
»	II	- <i>Della proprietà fondiaria</i>	786
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	786
»	II	- <i>Del riordinamento della proprietà rurale</i>	791
»	III	- <i>Della bonifica integrale</i>	793
»	IV	- <i>Dei vincoli idrogeologici e delle difese fluviali</i>	798
»	V	- <i>Della proprietà edilizia</i>	799
»	VI	- <i>Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi</i>	802
»	VII	- <i>Delle luci e delle vedute</i>	821
»	VIII	- <i>Dello stillicidio</i>	828
»	IX	- <i>Delle acque</i>	828
CAPO	III	- <i>Dei modi di acquisto della proprietà</i>	833
Sezione	I	- <i>Dell'occupazione e dell'invenzione</i>	833
»	II	- <i>Dell'accessione, della specificazione, dell'unione e della commistione</i>	836
CAPO	IV	- <i>Delle azioni a difesa della proprietà</i>	845
TITOLO	III	- Della superficie (952-956).....	850
»	IV	- Dell'enfiteusi (957-977)	853
»	V	- Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione (978-1026)	859
CAPO	I	- <i>Dell'usufrutto</i>	859
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	859
»	II	- <i>Dei diritti nascenti dall'usufrutto</i>	861
»	III	- <i>Degli obblighi nascenti dall'usufrutto</i>	866
»	IV	- <i>Estinzione e modificazioni dell'usufrutto</i>	871
CAPO	II	- <i>Dell'uso e dell'abitazione</i>	873
TITOLO	VI	- Delle servitù prediali (1027-1099).....	875
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	875
»	II	- <i>Delle servitù coattive</i>	882
Sezione	I	- <i>Dell'acquedotto e dello scarico coattivo</i>	883
»	II	- <i>Dell'appoggio e dell'infissione di chiusa</i>	889
»	III	- <i>Della somministrazione coattiva di acqua a un edificio o a un fondo</i>	890
»	IV	- <i>Del passaggio coattivo</i>	891
»	V	- <i>Dell'elettrodotto coattivo e del passaggio coattivo di linee teleferiche</i>	897
CAPO	III	- <i>Delle servitù volontarie</i>	899
»	IV	- <i>Delle servitù acquistate per usucapione e per destinazione del padre di famiglia</i>	901
»	V	- <i>Dell'esercizio delle servitù</i>	905
»	VI	- <i>Dell'estinzione delle servitù</i>	913
»	VII	- <i>Delle azioni a difesa delle servitù</i>	917
»	VIII	- <i>Di alcune servitù in materia di acque</i>	919
Sezione	I	- <i>Della servitù di presa o di derivazione di acqua</i>	919
»	II	- <i>Della servitù degli scoli e degli avanzi di acqua</i>	923
TITOLO	VII	- Della comunione (1100-1139)	924
CAPO	I	- <i>Della comunione in generale</i>	924
»	II	- <i>Del condominio negli edifici</i>	949
TITOLO	VIII	- Del possesso (1140-1170).....	985
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	985
»	II	- <i>Degli effetti del possesso</i>	995

Sezione	I	- <i>Dei diritti e degli obblighi del possessore nella restituzione della cosa</i>	995
»	II	- <i>Del possesso di buona fede di beni mobili</i>	999
»	III	- <i>Dell'usucapione</i>	1002
CAPO	III	- <i>Delle azioni a difesa del possesso</i>	1016
TITOLO	IX	- Della denuncia di nuova opera e di danno temuto (1171-1172)	1026

**LIBRO QUARTO
DELLE OBBLIGAZIONI**

TITOLO	I	- Delle obbligazioni in generale (1173-1320)	1031
CAPO	I	- <i>Disposizioni preliminari</i>	1031
»	II	- <i>Dell'adempimento delle obbligazioni</i>	1038
Sezione	I	- <i>Dell'adempimento in generale</i>	1038
»	II	- <i>Del pagamento con surrogazione</i>	1073
»	III	- <i>Della mora del creditore</i>	1078
CAPO	III	- <i>Dell'inadempimento delle obbligazioni</i>	1088
»	IV	- <i>Dei modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento</i>	1119
Sezione	I	- <i>Della novazione</i>	1119
»	II	- <i>Della remissione</i>	1123
»	III	- <i>Della compensazione</i>	1125
»	IV	- <i>Della confusione</i>	1135
»	V	- <i>Dell'impossibilità sopravvenuta per causa non imputabile al debitore</i>	1137
CAPO	V	- <i>Della cessione dei crediti</i>	1140
»	VI	- <i>Della delegazione, dell'espromissione e dell'accollo</i>	1150
»	VII	- <i>Di alcune specie di obbligazioni</i>	1160
Sezione	I	- <i>Delle obbligazioni pecuniarie</i>	1160
»	II	- <i>Delle obbligazioni alternative</i>	1173
»	III	- <i>Delle obbligazioni in solido</i>	1175
»	IV	- <i>Delle obbligazioni divisibili e indivisibili</i>	1190
TITOLO	II	- Dei contratti in generale (1321-1469sexies)	1193
CAPO	I	- <i>Disposizioni preliminari</i>	1193
»	II	- <i>Dei requisiti del contratto</i>	1200
Sezione	I	- <i>Dell'accordo delle parti</i>	1200
»	II	- <i>Della causa del contratto</i>	1224
»	III	- <i>Dell'oggetto del contratto</i>	1227
»	IV	- <i>Della forma del contratto</i>	1230
CAPO	III	- <i>Della condizione nel contratto</i>	1236
»	IV	- <i>Dell'interpretazione del contratto</i>	1244
»	V	- <i>Degli effetti del contratto</i>	1253
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	1253
»	II	- <i>Della clausola penale e della caparra</i>	1264
CAPO	VI	- <i>Della rappresentanza</i>	1269
»	VII	- <i>Del contratto per persona da nominare</i>	1283
»	VIII	- <i>Della cessione del contratto</i>	1287
»	IX	- <i>Del contratto a favore di terzi</i>	1293
»	X	- <i>Della simulazione</i>	1296
»	XI	- <i>Della nullità del contratto</i>	1303
»	XII	- <i>Dell'annullabilità del contratto</i>	1312
Sezione	I	- <i>Dell'incapacità</i>	1312
»	II	- <i>Dei vizi del consenso</i>	1313
»	III	- <i>Dell'azione di annullamento</i>	1326
CAPO	XIII	- <i>Della rescissione del contratto</i>	1331
»	XIV	- <i>Della risoluzione del contratto</i>	1335
Sezione	I	- <i>Della risoluzione per inadempimento</i>	1335
»	II	- <i>Dell'impossibilità sopravvenuta</i>	1349
»	III	- <i>Dell'eccessiva onerosità</i>	1353
CAPO	XIVBIS	- <i>Dei contratti del consumatore</i>	1355

			Pag.
TITOLO	III	- Dei singoli contratti (1470-1986)	1356
CAPO	I	- <i>Della vendita</i>	1356
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	1356
	§1	- Delle obbligazioni del venditore	1370
	§2	- Delle obbligazioni del compratore	1411
	§3	- Del riscatto convenzionale	1415
Sezione	II	- <i>Della vendita di cose mobili</i>	1420
	§1	- Disposizioni generali	1420
	§1bis	- Della vendita di beni di consumo	1429
	§2	- Della vendita con riserva di gradimento, a prova, a campione	1429
	§3	- Della vendita con riserva della proprietà	1432
	§4	- Della vendita su documenti e con pagamento contro documenti	1439
	§5	- Della vendita a termine di titoli di credito	1442
Sezione	III	- <i>Della vendita di cose immobili</i>	1445
»	IV	- <i>Della vendita di eredità</i>	1447
CAPO	II	- <i>Del riporto</i>	1449
»	III	- <i>Della permuta</i>	1451
»	IV	- <i>Del contratto estimatorio</i>	1455
»	V	- <i>Della somministrazione</i>	1457
»	VI	- <i>Della locazione</i>	1467
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	1467
»	II	- <i>Della locazione di fondi urbani</i>	1577
»	III	- <i>Dell'affitto</i>	1583
	§1	- Disposizioni generali	1583
	§2	- Dell'affitto di fondi rustici	1592
	§3	- Dell'affitto a coltivatore diretto	1607
CAPO	VII	- <i>Dell'appalto</i>	1611
»	VIII	- <i>Del trasporto</i>	1646
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	1646
»	II	- <i>Del trasporto di persone</i>	1650
»	III	- <i>Del trasporto di cose</i>	1654
CAPO	IX	- <i>Del mandato</i>	1672
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	1672
	§1	- Delle obbligazioni del mandatario	1684
	§2	- Delle obbligazioni del mandante	1693
	§3	- Dell'estinzione del mandato	1696
Sezione	II	- <i>Della commissione</i>	1706
»	III	- <i>Della spedizione</i>	1710
CAPO	X	- <i>Del contratto di agenzia</i>	1715
»	XI	- <i>Della mediazione</i>	1741
»	XII	- <i>Del deposito</i>	1758
Sezione	I	- <i>Del deposito in generale</i>	1758
»	II	- <i>Del deposito in albergo</i>	1771
»	III	- <i>Del deposito nei magazzini generali</i>	1777
CAPO	XIII	- <i>Del sequestro convenzionale</i>	1783
»	XIV	- <i>Del comodato</i>	1785
»	XV	- <i>Del mutuo</i>	1794
»	XVI	- <i>Del conto corrente</i>	1803
CAPO	XVII	- <i>Dei contratti bancari</i>	1814
Sezione	I	- <i>Dei depositi bancari</i>	1815
»	II	- <i>Del servizio bancario delle cassette di sicurezza</i>	1820
»	III	- <i>Dell'apertura di credito bancario</i>	1823
»	IV	- <i>Dell'anticipazione bancaria</i>	1828
»	V	- <i>Delle operazioni bancarie in conto corrente</i>	1831
»	VI	- <i>Dello sconto bancario</i>	1842
CAPO	XVIII	- <i>Della rendita perpetua</i>	1845
»	XIX	- <i>Della rendita vitalizia</i>	1849

		Pag.
CAPO	XX - <i>Dell'assicurazione</i>	1855
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	1857
»	II - <i>Dell'assicurazione contro i danni</i>	1886
»	III - <i>Dell'assicurazione sulla vita</i>	1907
»	IV - <i>Della riassicurazione</i>	1912
»	V - <i>Disposizioni finali</i>	1913
CAPO	XXI - <i>Del giuoco e della scommessa</i>	1914
»	XXII - <i>Della fideiussione</i>	1918
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	1918
»	II - <i>Dei rapporti tra creditore e fideiussore</i>	1929
»	III - <i>Dei rapporti tra fideiussore e debitore principale</i>	1933
»	IV - <i>Dei rapporti fra più fideiussori</i>	1936
»	V - <i>Dell'estinzione della fideiussione</i>	1937
CAPO	XXIII - <i>Del mandato di credito</i>	1942
»	XXIV - <i>Dell'anticresi</i>	1942
»	XXV - <i>Della transazione</i>	1945
»	XXVI - <i>Della cessione dei beni ai creditori</i>	1955
TITOLO	IV - Delle promesse unilaterali (1987-1991)	1959
»	V - Dei titoli di credito (1192-2027)	1967
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	1967
»	II - <i>Dei titoli al portatore</i>	1976
»	III - <i>Dei titoli all'ordine</i>	1979
»	IV - <i>Dei titoli nominativi</i>	1986
TITOLO	VI - Della gestione di affari (2028-2032)	1990
»	VII - Del pagamento dell'indebito (2033-2040)	1994
»	VIII - Dell'arricchimento senza causa (2041-2042)	2006
»	IX - Dei fatti illeciti (2043-2059)	2017

**LIBRO QUINTO
DEL LAVORO**

TITOLO	I - Della disciplina delle attività professionali (2060-2081)	2097
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	2097
»	II - <i>Delle ordinanze corporative e degli accordi economici collettivi</i>	2100
»	III - <i>Del contratto collettivo di lavoro e delle norme equiparate</i>	2101
TITOLO	II - Del lavoro nell'impresa (2082-2221)	2120
CAPO	I - <i>Dell'impresa in generale</i>	2120
Sezione	I - <i>Dell'imprenditore</i>	2120
»	II - <i>Dei collaboratori dell'imprenditore</i>	2136
»	III - <i>Del rapporto di lavoro</i>	2146
§1	- Della costituzione del rapporto di lavoro	2146
§2	- Dei diritti e degli obblighi delle parti	2154
§3	- Della previdenza e dell'assistenza	2210
§4	- Dell'estinzione del rapporto di lavoro	2216
§5	- Disposizioni finali	2241
Sezione	IV - <i>Del tirocinio</i>	2247
CAPO	II - <i>Dell'impresa agricola</i>	2252
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	2252
»	II - <i>Della mezzadria</i>	2259
»	III - <i>Della colonia parziaria</i>	2271
»	IV - <i>Della soccida</i>	2273
§1	- Disposizioni generali	2273
§2	- Della soccida semplice	2275
§3	- Della soccida parziaria	2278
§4	- Della soccida con conferimento di pascolo	2279
Sezione	V - <i>Disposizione finale</i>	2279

		Pag.
CAPO	III - <i>Delle imprese commerciali e delle altre imprese soggette a registrazione</i>	2279
Sezione	I - <i>Del registro delle imprese</i>	2279
»	II - <i>Dell'obbligo di registrazione</i>	2289
»	III - <i>Disposizioni particolari per le imprese commerciali</i>	2295
§1	- <i>Della rappresentanza</i>	2295
§2	- <i>Delle scritture contabili</i>	2303
§3	- <i>Dell'insolvenza</i>	2308
TITOLO	III - Del lavoro autonomo (2222-2238)	2309
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	2309
»	II - <i>Delle professioni intellettuali</i>	2317
TITOLO	IV - Del lavoro subordinato in particolari rapporti (2239-2246)	2336
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	2336
»	II - <i>Del lavoro domestico</i>	2336
TITOLO	V - Delle società (2247-2510)	2339
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	2339
»	II - <i>Della società semplice</i>	2351
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	2351
»	II - <i>Dei rapporti tra i soci</i>	2354
»	III - <i>Dei rapporti con i terzi</i>	2366
»	IV - <i>Dello scioglimento della società</i>	2375
»	V - <i>Dello scioglimento del rapporto sociale limitatamente a un socio</i>	2385
CAPO	III - <i>Della società in nome collettivo</i>	2394
»	IV - <i>Della società in accomandita semplice</i>	2412
»	V - <i>Società per azioni</i>	2423
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	2423
»	II - <i>Della costituzione per pubblica sottoscrizione</i>	2442
»	III - <i>Dei promotori e dei soci fondatori</i>	2443
»	IIIbis - <i>Dei patti parasociali</i>	2445
»	IV - <i>Dei conferimenti</i>	2449
»	V - <i>Delle azioni e di altri strumenti finanziari partecipativi</i>	2463
»	VI - <i>Dell'assemblea</i>	2502
»	VIbis - <i>Dell'amministrazione e del controllo</i>	2554
§1	- <i>Disposizioni generali</i>	2554
§2	- <i>Degli amministratori</i>	2555
§3	- <i>Del collegio sindacale</i>	2596
§4	- <i>Della revisione legale dei conti</i>	2618
§5	- <i>Del sistema dualistico</i>	2627
§6	- <i>Del sistema monistico</i>	2633
Sezione	VII - <i>Delle obbligazioni</i>	2637
»	VIII - <i>Dei libri sociali</i>	2657
»	IX - <i>Del bilancio</i>	2661
»	X - <i>Delle modificazioni dello statuto</i>	2694
»	XI - <i>Dei patrimoni destinati ad uno specifico affare</i>	2729
Sezione	XII -	2737
»	XIII - <i>Delle società con partecipazione dello Stato ad enti pubblici</i>	2738
»	XIV - <i>Delle società di interesse nazionale</i>	2739
CAPO	VI - <i>Della società in accomandita per azioni</i>	2739
»	VII - <i>Della società a responsabilità limitata</i>	2743
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	2743
»	II - <i>Dei conferimenti e delle quote</i>	2747
»	III - <i>Dell'amministrazione della società e dei controlli</i>	2769
»	IV - <i>Delle decisioni dei soci</i>	2779
»	V - <i>Delle modificazioni dell'atto costitutivo</i>	2790
CAPO	VIII - <i>Scioglimento e liquidazione delle società di capitali</i>	2797
»	IX - <i>Direzione e coordinamento di società</i>	2814
»	X - <i>Della trasformazione, della fusione e della scissione</i>	2824
Sezione	I - <i>Della trasformazione</i>	2824

			Pag.
Sezione	II	- <i>Della fusione delle società</i>	2848
»	III	- <i>Della scissione delle società</i>	2899
CAPO	XI	- <i>Delle società costituite all'estero</i>	2907
TITOLO	VI	- Delle società cooperative e delle mutue assicuratrici (2511-2548)	2909
CAPO	I	- <i>Delle società cooperative</i>	2909
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali. Cooperative a mutualità prevalente</i>	2909
»	II	- <i>Della costituzione</i>	2919
»	III	- <i>Delle quote e delle azioni</i>	2923
»	IV	- <i>Degli organi sociali</i>	2935
»	V	- <i>Delle modificazioni dell'atto costitutivo</i>	2946
»	VI	- <i>Dei controlli</i>	2951
CAPO	II	- <i>Delle mutue assicuratrici</i>	2956
TITOLO	VII	- Dell'associazione in partecipazione (2549-2554)	2958
»	VIII	- Dell'azienda (2555-2574)	2964
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	2964
»	II	- <i>Della ditta e dell'insegna</i>	2981
»	III	- <i>Del marchio</i>	2989
TITOLO	IX	- Dei diritti sulle opere dell'ingegno e sulle invenzioni industriali (2575-2594)	2999
CAPO	I	- <i>Del diritto di autore sulle opere dell'ingegno letterarie e artistiche</i>	2999
»	II	- <i>Del diritto di brevetto per invenzioni industriali</i>	3009
»	III	- <i>Del diritto di brevetto per modelli di utilità e di registrazione per disegni e modelli</i> ...	3018
TITOLO	X	- Della disciplina della concorrenza e dei consorzi (2595-2620)	3020
CAPO	I	- <i>Della disciplina della concorrenza</i>	3020
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	3020
»	II	- <i>Della concorrenza sleale</i>	3024
CAPO	II	- <i>Dei consorzi per il coordinamento della produzione e degli scambi</i>	3036
Sezione	I	- <i>Disposizioni generali</i>	3036
»	II	- <i>Dei consorzi con attività esterna</i>	3043
»	IIbis	-	3046
»	III	- <i>Dei consorzi obbligatori</i>	3048
»	IV	- <i>Dei controlli dell'autorità governativa</i>	3049
TITOLO	XI	- Disposizioni penali in materia di società e di consorzi (2621-2642)	3049
CAPO	I	- <i>Delle falsità</i>	3049
»	II	- <i>Degli illeciti commessi dagli amministratori</i>	3056
»	III	- <i>Degli illeciti commessi mediante omissione</i>	3058
»	IV	- <i>Degli altri illeciti, delle circostanze attenuanti e delle misure di sicurezza patrimoniali</i>	3060

**LIBRO SESTO
DELLA TUTELA DEI DIRITTI**

TITOLO	I	- Della trascrizione (2643-2696)	3069
CAPO	I	- <i>Della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili</i>	3069
»	II	- <i>Della pubblicità dei registri immobiliari e della responsabilità dei conservatori</i>	3092
»	III	- <i>Della trascrizione degli atti relativi ad alcuni beni mobili</i>	3095
Sezione	I	- <i>Della trascrizione relativamente alle navi, agli aeromobili e agli autoveicoli</i>	3095
»	II	- <i>Della trascrizione relativamente ad altri beni mobili</i>	3099
TITOLO	II	- Delle prove (2697-2739)	3099
CAPO	I	- <i>Disposizioni generali</i>	3099
»	II	- <i>Della prova documentale</i>	3102
Sezione	I	- <i>Dell'atto pubblico</i>	3102
»	II	- <i>Della scrittura privata</i>	3104
»	III	- <i>Delle scritture contabili delle imprese soggette a registrazione</i>	3110
»	IV	- <i>Delle riproduzioni meccaniche</i>	3112
»	V	- <i>Delle taglie o tacche di contrassegno</i>	3113
»	VI	- <i>Delle copie degli atti</i>	3113
CAPO	VII	- <i>Degli atti di ricognizione o di rinnovazione</i>	3117

		<i>Pag.</i>
CAPO	III - <i>Della prova testimoniale</i>	3118
»	IV - <i>Delle presunzioni</i>	3124
»	V - <i>Della confessione</i>	3127
»	VI - <i>Del giuramento</i>	3132
TITOLO	III - Della responsabilità patrimoniale, delle cause di prelazione e della conservazione della garanzia patrimoniale (2740-2906)	3136
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	3136
»	II - <i>Dei privilegi</i>	3140
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	3140
»	II - <i>Dei privilegi sui mobili</i>	3143
§1	- <i>Dei privilegi generali sui mobili</i>	3143
§2	- <i>Dei privilegi sopra determinati mobili</i>	3147
Sezione	III - <i>Dei privilegi sopra gli immobili</i>	3153
»	IV - <i>Dell'ordine dei privilegi</i>	3157
CAPO	III - <i>Del pegno</i>	3161
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	3161
»	II - <i>Del pegno dei beni mobili</i>	3162
»	III - <i>Del pegno di crediti e di altri diritti</i>	3168
CAPO	IV - <i>Delle ipoteche</i>	3171
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	3171
»	II - <i>Dell'ipoteca legale</i>	3176
»	III - <i>Dell'ipoteca giudiziale</i>	3176
»	IV - <i>Dell'ipoteca volontaria</i>	3178
»	V - <i>Dell'iscrizione e rinnovazione delle ipoteche</i>	3180
§1	- <i>Dell'iscrizione</i>	3180
§2	- <i>Della rinnovazione</i>	3188
Sezione	VI - <i>Dell'ordine delle ipoteche</i>	3189
»	VII - <i>Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo acquirente</i>	3192
»	VIII - <i>Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo datore</i>	3196
»	IX - <i>Della riduzione delle ipoteche</i>	3197
»	X - <i>Dell'estinzione delle ipoteche</i>	3199
»	XI - <i>Della cancellazione dell'iscrizione</i>	3201
»	XII - <i>Del modo di liberare i beni dalle ipoteche</i>	3203
»	XIII - <i>Della rinuncia e dell'astensione del creditore nell'espropriazione forzata</i>	3206
CAPO	V - <i>Dei mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale</i>	3206
Sezione	I - <i>Dell'azione surrogatoria</i>	3207
»	II - <i>Dell'azione revocatoria</i>	3208
»	III - <i>Del sequestro conservativo</i>	3213
TITOLO	IV - Della tutela giurisdizionale dei diritti (2907-2933)	3214
CAPO	I - <i>Disposizioni generali</i>	3214
»	II - <i>Dell'esecuzione forzata</i>	3218
Sezione	I - <i>Dell'espropriazione</i>	3218
§1	- <i>Disposizioni generali</i>	3218
§2	- <i>Degli effetti del pignoramento</i>	3219
§3	- <i>Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione</i>	3224
Sezione	II - <i>Dell'esecuzione forzata in forma specifica</i>	3229
TITOLO	V - Della prescrizione e della decadenza (2934-2969)	3233
CAPO	I - <i>Della prescrizione</i>	3233
Sezione	I - <i>Disposizioni generali</i>	3233
»	II - <i>Della sospensione della prescrizione</i>	3238
»	III - <i>Dell'interruzione della prescrizione</i>	3240
»	IV - <i>Del termine della prescrizione</i>	3243
§1	- <i>Della prescrizione ordinaria</i>	3243
§2	- <i>Delle prescrizioni brevi</i>	3243
§3	- <i>Delle prescrizioni presuntive</i>	3248
§4	- <i>Del computo dei termini</i>	3252
CAPO	II - <i>Della decadenza</i>	3253

Regio decreto 30 marzo 1942, n. 318. — Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie

CAPO	I	- Disposizioni di attuazione	3259
Sezione	I	- Disposizioni relative al Libro I	3259
»	II	- Disposizioni relative al Libro II	3265
Sezione	III	- Disposizioni relative al Libro III	3265
»	IV	- Disposizioni relative al Libro IV	3267
»	V	- Disposizioni relative al Libro V	3269
»	VI	- Disposizioni relative al Libro VI	3273
CAPO	II	- Disposizioni transitorie	3273
Sezione	I	- Disposizioni relative al Libro I	3273
»	II	- Disposizioni relative al Libro II	3275
»	III	- Disposizioni relative al Libro III	3276
»	IV	- Disposizioni relative al Libro IV	3276
»	V	- Disposizioni relative al Libro V	3279
»	VI	- Disposizioni relative al Libro VI	3285
CAPO	III	- Disposizioni generali e finali	3287