

- Introduzione-

1

## CAPITOLO I

### **L'Unità del regime successorio e gli effetti negativi sul bene "terra" : la legislazione post-unitaria**

1. L' origine della proprietà fondiaria.	3
2. La specialità della disciplina.	5
3. La successione <i>mortis causa</i> nel codice del 1865. L'unità del regime successorio e l'uguaglianza fra i coeredi.	6
3.1.Gli effetti negativi con riferimento al bene "terra". La frammentazione.	9
3.2. La polverizzazione.	11
3.3.I primari procedimenti adottati per l' eliminazione della frammentazione e della polverizzazione.	12
4. Il rimedio offerto dalla legge del 1933. La bonifica integrale come tentativo di ricomposizione delle "unità fondiarie".	14
5. La legge 3 giugno 1940, n. 1078. La deroga al principio della divisione in natura e la tutela dell'unità del fondo.	21
5.1.I presupposti per l'assegnazione del fondo ad un unico erede.	22
5.2.I limiti applicativi.	23
5.3.Criticità della legge n. 1078 del 1940.	24

## CAPITOLO II

### **La disciplina successoria delineata dal codice: le problematiche della divisione ereditaria.**

1. I lavori preparatori della codificazione. L'avvertita necessità di salvaguardare l'unitarietà del fondo. 26
2. I lungo dibattito sulla indivisibilità del fondo agricolo nella successione per causa di morte. 27
3. Il progetto preliminare del libro delle successioni ed il problema della divisione ereditaria. La posizione della commissione parlamentare. 28
4. La successione *mortis causa* nella disciplina delineata dal codice. 31
  - 4.1.L'interesse preminente del *de cuius*: l'autonomia negoziale. 39
  - 4.2.I limiti della disciplina codicistica nella disciplina della successione agraria.41
  - 4.3.La "divisione ereditaria" voluta dal codice civile. Profili problematici della successione avente ad oggetto l'azienda agricola. 45

## CAPITOLO III

### **I primi tentativi di conservazione dell'integrità aziendale e dell'impresa agraria**

1. La legge 379 del '67 recante "modificazione alle norma sulla riforma agraria".47
2. La legge n. 386 del '76. 49

	pag.
3. L'Associazione Nazionale Giovani Agricoltori ed il progetto presentato da Carrozza. Norma di diritto agrario ereditario.	53
3.1. Le finalità del progetto. L'integrità aziendale e la continuità dell'impresa agraria.	53
3.2. La devoluzione preferenziale nel rispetto dell'art. 3 della Costituzione e l'attribuzione del potere all'autorità giudiziaria di scelta dell'erede in caso di disaccordo.	54
3.3. Il conguaglio.	55
4. Il compendio unico.	55
4.1. La costituzione del compendio unico.	58
4.2. Il vincolo di indivisibilità del compendio.	60

## CAPITOLO IV

### **La legge n.203 del 1982: La ratio, i presupposti e i dubbi di costituzionalità.**

1. La legge 3 maggio 1982 n. 203. Cenni generali.	64
1.1. La ratio della disciplina.	70
1.2. I Presupposti applicativi e soggettivi.	75
1.3. La discussa questione della "parentela" per l'applicazione dell'art.49.	77
1.4. Successione agraria. La rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino.	80
1.5. L'ultimo comma dell'art. 49. Successione nel contratto.	83
1.6. Problemi di incostituzionalità sollevati dall'art. 49.	86

**CAPITOLO V****Gli ultimi interventi del legislatore in materia di successione agraria.**

1. L'ultimo passo verso una disciplina "unica" di diritto agrario ereditario. La legge n.97 del 31 Gennaio 1994.	89	
2. Gli articoli 4 e 5 della "legge sulla montagna".	93	
3. la legge n. 97 del 1994 come ipotesi di acquisto coattivo del diritto di proprietà.	103	
4. Profili di incostituzionalità.	108	
- Conclusioni -	111	
- Bibliografica -		114

## INTRODUZIONE

*Con il presente lavoro di tesi ci si propone l'obiettivo di porre in disamina l'istituto della successione agraria, partendo da una rassegna storica fino ai giorni nostri e approfondendo le diverse normative che nel tempo si sono ripromesse di fornirne una regolamentazione organica e diversificata rispetto a quella di diritto comune dettata per la successione mortis causa in generale. Tale ultima disciplina, come meglio si chiarirà funditus nel corso del lavoro, ha cura di anteporre l'autonomia del de cuius, i rapporti familiari e l'uguaglianza fra i coeredi, all'interesse, di indubbio rilievo e utilità sociale, alla continuità nell'esercizio dell'attività d'impresa agricola.*

*Difatti il problema della divisione ereditaria in ambito agraristico emerge in relazione al suo particolarissimo oggetto: l'azienda agricola, da intendersi come un bene produttivo, il quale deve essere tenuto in considerazione nel fenomeno successorio, vista la sua particolare destinazione.*

*Così posta la questione può apparire di facile soluzione ove si assicuri una sua integrità durante il trapasso successorio, tuttavia gli interessi contrapposti, lesi da una simile soluzione hanno generato in dottrina e giurisprudenza forti dibattiti e variegate teorie che nel tempo si sono succedute e contese il terreno per trovare un giusto equilibrio nella disciplina della successione mortis causa allorquando, nell'asse ereditario, sia ricompreso fra i beni, l'azienda agricola.*

*Ed è così allora, che ci si interrogherà su quali siano stati gli obiettivi e la ratio degli interventi normativi - resi necessari a fronte di una dottrina in fermento - che, come si vedrà, hanno cercato di contemperare da un lato, l'esigenza di tutelare la destinazione del fondo all'impresa, di modo da preservare l'unità economica dell'azienda agraria, evitando la frammentazione del suolo e la polverizzazione al di sotto della misura idonea all'unità produttiva e dall'altro quella di garantire il prosieguo dell'attività imprenditoriale, attraverso l'assegnazione/trasmissione del fondo a coloro che fossero dotati delle giuste competenze per mantenerne la produttività.*

*L'esame del quadro legislativo ci condurrà inizialmente alla legge 3 giugno 1940 n. 1078, che ha rappresentato una delle prime deroghe al principio della divisione in natura in vista della tutela dell'unità del fondo e la quale ha posto a carico dei fondi rustici assegnati all'esito del provvedimento un vincolo di indivisibilità inter vivos e mortis causa duraturo.*

*Si seguirà con la trattazione delle disposizioni contenute nel codice del 1942, soffermandosi anche sui dibattiti originatisi proprio in sede di codificazione, fino a giungere a quello che, ancora*

*oggi, si reputa rappresentare il cuore pulsante in materia di successione agraria: la legge 3 maggio 1982, n. 203, nonché la legge 31 gennaio 1994 n. 97.*

*Si rifletterà sul se gli interventi riformatori del legislatore, si siano tradotti in una soluzione concreta al problema della salvaguardia dell'unitarietà del fondo e del prosieguo dell'attività d'impresa agricola o se invece abbiano semplicemente costituito delle toppe alle falle di un sistema, rimedi palliativi insomma, adottati certo con buoni propositi ma non completamente riusciti.*

*Buona lettura.*

## CAPITOLO PRIMO

### L'UNITA' DEL REGIME SUCCESSORIO E GLI EFFETTI NEGATIVI SUL BENE "TERRA": LA LEGISLAZIONE POST-UNITARIA

#### 1. L'origine della proprietà fondiaria

La terra, in considerazione della limitazione quantitativa e qualitativa che la caratterizza e per l'importanza che riveste sulla creazione del reddito individuale e nazionale, è stata sin dalle origini della civiltà oggetto di possesso e di proprietà.

Taluni studiosi ritengono che il possesso della terra si sia manifestato sin dal suo inizio in maniera individuale, di converso, altri reputano che lo stesso si sia sostanziato quale possesso di natura collettiva.

In particolare, sono degni di menzione gli studi avviati da De Laveleye ed i suoi seguaci, i quali nelle loro ricerche relative all'origine e all'evoluzione della proprietà giungono alla conclusione secondo cui nella prima fase della vita sociale la terra ha certamente rappresentato un bene del quale si faceva un uso comune<sup>1</sup>.

A ben vedere, l'uomo primitivo non ha consapevolezza della sua individualità quale soggetto distinto dal gruppo nel quale vive.

Lo stesso, minacciato costantemente da numerosissimi pericoli non può vivere in una condizione di isolamento, non concepisce nemmeno siffatta possibilità.

Sicché, sebbene sia capace di provvedere alle proprie necessità, appare così fortemente identificato con l'organizzazione collettiva di cui fa parte da vedere totalmente annullata la sua individualità, la quale non può trovare esplicazione con la proprietà individuale.

Diversi sono i motivi che contribuiscono alla determinazione di una simile situazione, *in primis*, è bene rammentare che la terra costituisce il fondamento comune per la sussistenza di tutti i componenti dell'aggregato sociale, offrendo gli elementi fondamentali per ogni specie di attività.

---

<sup>1</sup> E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, Paris, 1882, 4

Altresì, il lavoro individuale che viene riservato alla terra al fine di renderla fruttifera risulta spesso carente perciò diviene strettamente necessario svolgere tali mansioni collettivamente.

Inoltre, il possesso della terra costituisce il risultato di un atto collettivo, il quale di sovente presenta la natura di occupazione militare.

Ognuno dei membri dell'organizzazione collettiva, seppure non abbia contribuito a conquistare il territorio, avverte vivamente un sentimento di attaccamento alla stessa, volendo tutelarla e preservarla.

Dalle considerazioni susposte, risulta evidente che l'utilizzo collettivo della terra abbia preceduto e non seguito quello individuale<sup>2</sup>.

Peraltro, volendo ragionare in senso opposto, sembra difficile ritenere che soggetti liberi ed indipendenti - dopo aver conseguito il possesso della terra - abbiano potuto accettare, in un momento successivo della propria esistenza, di subire i vincoli imposti dall'organizzazione collettiva.

Pare importante precisare come la concezione di un possesso personale della terra si sia manifestato presso le primitive popolazioni in maniera indiretta, ovvero attraverso la proprietà mobiliare.

Difatti, la proprietà individuale trova origine dapprima solo per gli oggetti che risultano essere non facilmente separabili dalla persona cui appartengono, essendo - nella maggior parte delle ipotesi - alla stessa legati vuoi per ciò che hanno rappresentato vuoi per l'uso che ne è stato fatto: si pensi agli ornamenti e agli strumenti di offesa e di difesa.

Tra siffatti oggetti mobili tradizionalmente si include pure l'abitazione, la proprietà non si limita però alla casa, estendendosi pure alla terra su cui viene costruita.

La collettività ottiene una considerevole utilità dall'affermazione della proprietà individuale, poiché la stessa è motivo di un più intenso utilizzo. Dunque gli strumenti produttivi sono più proficuamente sfruttati ad opera dei singoli<sup>3</sup>.

La proprietà terriera, nella sua tipologia individuale ed ereditaria, è ad oggi l'istituto maggiormente diffuso, prodotto di un lento procedimento evolutivo che si è compiuto nel corso degli anni, a ragione dell'incremento della popolazione, delle necessità e dei bisogni, nonché dell'evoluzione della tecnica di produzione.

---

<sup>2</sup> R. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, op. cit., 2.

<sup>3</sup> H. SPENCER, *Istituzioni politiche*, Città di Castello, 1904, 399.

## 2. La specialità della disciplina

Nel diritto agrario la disciplina che regola il fenomeno successorio *mortis causa* si connota, rispetto al regime successorio ordinario, per le peculiarità sollecitate dalla necessità di tutelare la continuità dell'impresa agricola.

Le problematiche cui potrebbe condurre l'applicazione dell'ordinario regime successorio alle relazioni agrarie risultano sostanziarsi nel frazionamento della proprietà e nella dispersione dei beni aziendali.

Il regime successorio ordinario, incardinato sul sistema della proprietà si basa sul principio tramandato dal codice napoleonico del *partage égal*, ovvero dell'unità del regime successorio e della piena uguaglianza nella possibilità di succedere di tutti i chiamati<sup>4</sup>.

Siffatto principio non ammette differenziazioni di trattamento in considerazione dell'origine e della natura dei beni o delle particolarità personali dei successori, traducendosi nell'eguaglianza delle quote astratte ereditarie in fase di vocazione e nell'eguaglianza quantitativa e qualitativa dei lotti nel corso della divisione.

Dal punto di vista delle differenziazioni soggettive, il regime successorio ordinario prevede limitate eccezioni, quale quella a beneficio del coniuge superstite, al quale viene riconosciuto il diritto di abitazione sulla casa coniugale e di utilizzo dei mobili che la arredano.

Il principio del *partage égal* subisce, invece, molteplici deroghe nella disciplina del fenomeno successorio relativo ai rapporti agrari.

La posizione di privilegio del coniuge superstite sfuma - seppure non scompare totalmente - mentre viene garantito un diritto prioritario a vantaggio di quegli eredi muniti di una speciale capacità professionale, come quella che deve possedere colui il quale viene chiamato ad assumere la responsabilità del proseguimento di una gestione produttiva.

Sicché, può dirsi che la specificità della successione agraria si radicalizza nell'oggetto del fenomeno successorio, il quale non è rappresentato dalla proprietà terriera e dall'impresa agricola in sé considerate. Esse difatti, presentano la caratteristica di essere, nel contempo, mezzi di produzione e di lavoro, dovendosi conservare la loro peculiare destinazione.

La successione agraria costituisce, dunque, non solo una successione nei beni del *de cuius*, bensì la continuazione di una attività professionale espletata sul fondo.

Essa delinea una successione nell'azienda agricola, il successore accede alla posizione di imprenditore e, di conseguenza, acquista la titolarità di rapporti giuridici - nuovi o già vigenti - che gli garantiscono la possibilità di impiegare i mezzi di produzione.

---

<sup>4</sup> G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in RDA, 1979, 512.

La successione agraria non svolge il compito di assicurare la continuità di un patrimonio, come accade nel regime successorio ordinario, piuttosto garantisce la costanza di un ordinamento produttivo, come l'azienda agricola<sup>5</sup>. Da qui la necessità di distaccarsi dalle norme comuni e l'utilizzo del termine "anomala" per qualificarla.

### **3. La successione *mortis causa* nel codice del 1865. L'unità del regime successorio e l'uguaglianza fra i coeredi**

L'unità del sistema successorio e l'uguale divisione - *partage égal* - costituiscono i due capisaldi basilari della legislazione rivoluzionaria in tema di successioni *mortis causa*, confermati in seno alla codificazione napoleonica<sup>6</sup>.

Nel *Code Napoléon*, il principio dell'uguaglianza fra i figli è espressamente enunciato all'art. 745, esplicita è pure l'affermazione del proprio corollario, ovvero il principio della divisione in natura (art. 826).

All'art. 732 del codice in parola si legge che <<la legge non considera né la natura, né l'origine dei beni per regolarne la successione>>, sicché può dirsi che tale disposizione, pur tratteggiando un esempio peculiare di norma sprovvista di contenuto precettivo, finisce per precisare il cambiamento intervenuto rispetto alla normativa precedente.

La dottrina francese commentando tale articolo provvede a delineare le eccezioni che il codice medesimo prescrive, nonché quelle che la legislazione speciale aggiunge.

Nel testo originario, il codice descrive tre casi in cui i beni che il *de cuius* ha conseguito a titolo gratuito alla sua morte ricevono una sorte differente rispetto a ciò che viene riservato alla restante parte del patrimonio: trattasi della c.d. successione anomala, così come qualificata dalla dottrina.

Nel dettaglio, l'ascendente donante gode di una sorta di "*diritto di ritorno*" sui beni che ha donato nell'ambito della successione dei discendenti donatari che gli sono premorti senza prole.

Uguale diritto viene riconosciuto all'adottante donante alla morte del figlio adottivo e ai fratelli e alle sorelle legittimi sui beni che i loro fratelli o sorelle naturali avevano ottenuto dal genitore comune.

Di certo interesse sono le eccezioni sostanziate per mezzo di leggi speciali o attraverso la modificazione di disposizioni del codice.

---

<sup>5</sup> G. GALLONI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, Napoli, 1980, 199.

<sup>6</sup> N. IRTI, *Dal diritto civile al diritto agrario*, in Riv. dir. agr., I, 1971, 27 ss.

Per vero, può evidenziarsi come la predisposizione di deroghe al principio monista e alla divisione in natura segue la stessa evoluzione cronologica che ha interessato l'intero diritto delle successioni in Francia.

Dopo un lungo periodo di immobilità, prende le mosse la stagione delle riforme. In verità, le critiche al regime successorio designato dal *Code Napoléon* sono apparse sin da subito forti e perentori però, in considerazione del grado di generalità che le contraddistingue, esse finiscono per inserirsi nella discussione politica, non incidendo significativamente sul diritto positivo.

Proprio quando le diatribe sono oramai in fase di attenuazione, vengono elaborate riforme radicali, le quali respingono parzialmente l'anima della rivoluzione<sup>7</sup>.

A far data dalla fine del diciannovesimo secolo sino ai tempi odierni, regimi successori peculiari e deroghe al principio della divisione in natura vanno moltiplicandosi, in particolare è bene ricordare che:

- ai discendenti dell'imprenditore agricolo, i quali hanno prestato il proprio lavoro nell'impresa familiare a titolo gratuito, viene garantito un diritto di prelevamento sulla successione proporzionato all'attività lavorativa prestata;
- ai componenti della famiglia conviventi con il defunto viene riconosciuta l'utilità del "*maintien dans les lieux*" inerente alla locazione di immobili ad uso abitativo o professionale;
- il procedimento dell'attribuzione preferenziale, in principio previsto per l'abitazione a buon mercato e per il bene di famiglia, è stato poi esteso all'impresa agricola di piccole e medie dimensioni, in seguito all'impresa agricola senza limitazione di valore o di dimensione, all'impresa commerciale, industriale, artigianale, ai locali ad uso abitativo o professionale, nonché a molteplici ulteriori casi, invertendo sostanzialmente la relazione tra regola ed eccezione.

Dinanzi a questo sviluppo non sorprende come la nuova disciplina abbia potuto stimolare accuse avverso il legislatore, tacciato di un eccesso di ineguaglianza, al pari delle critiche mosse alla normativa del codice, di converso, valutata come fortemente radicata al principio di uguaglianza.

Il legislatore italiano del 1865 si discosta nella tematica successoria dallo *standard* francese, ricevendo per i rinnovamenti apportati l'encomio da parte della dottrina contemporanea d'oltralpe<sup>8</sup>.

Le innovazioni elaborate recepiscono accentuandola la tendenza individualistica e liberista che ha guidato il *Code Napoléon*, determinando la legittima conseguenza della permanenza dei due

---

<sup>7</sup>H. VIALLETON, *Famille; patrimoine et vocation héréditaire en France, depuis le code civil*, in *Mélanges Maury*, vol. II, Paris, 1960, 590.

<sup>8</sup>T. HUC, *Le Code Civil italien et le Code Napoléon: étude de législation comparée*, vol. I, Paris, 1868.

saldi principi di fondo, ovvero quello dell'unità del regime successorio e dell'eguaglianza tra i coeredi, nonché la normativa inerente la divisione ereditaria<sup>9</sup>.

Il codice del 1865 non si cura di confermare esplicitamente che la differente natura dei beni non determina l'operatività di regimi successori distinti.

Lo stesso, invece, provvede a confermare - all'art. 722 - la non rilevanza dell'origine dei beni: siffatto richiamo persegue l'obiettivo di evidenziare come, diversamente dal diritto francese, non assume rilevanza neanche la peculiarità della “*linea*” tra consanguinei, riconoscendosi esclusiva operatività al solo principio della prossimità della parentela<sup>10</sup>.

La preoccupazione di garantire il rispetto del principio dell'unità del sistema successorio ha portato il legislatore del 1865, in seguito a talune incertezze, all'abolizione delle ipotesi secondarie, nel contesto delle quali l'ordine normale di vocazione dovesse subire alterazioni inserendo peculiari figure di beneficiari.

Basti pensare, a titolo esemplificativo, alle ipotesi dei diritti successori riconosciuti agli ospedali ed agli ospizi da talune discipline preunitarie concernenti i beni degli infermi o degli assistiti.

Altresì, deve aggiungersi – seppure relativamente ad un livello differente - che mediante il codice del 1865 viene ad affermarsi il principio della unità delle successioni nell'ipotesi di conflitto di leggi.

La *reductio ad unum* risulta, quindi, completa; la nozione “*dell'unità di successione*” vince, non riconoscendosi spazio per tutto il diciannovesimo secolo ai casi di successione anomala<sup>11</sup>.

### **3.1. Gli effetti negativi con riferimento al bene “terra”. La frammentazione**

La terra rappresenta ancora per tante nostre imprese agricole una componente strutturale di enorme rilievo; ne discende, quindi, la necessità di avviare una verifica circa l'appropriatezza delle strutture fondiarie, nonché la ricerca di mezzi adeguati per il superamento di possibili carenze presentate da queste strutture.

La questione del riassetto fondiario si è posta all'attenzione di economisti, giuristi e politici, i quali passano in rassegna, con peculiare impegno, la tematica dell'agricoltura non soltanto con riferimento al contesto nazionale, ma pure in ambito internazionale.

---

<sup>9</sup> M. MIGLIAZZA, *Successioni (diritto internazionale privato)*, voce in *Noviss. Dig. it.*, vol. XVIII, Torino, 1971, 865.

<sup>10</sup> A. MARONGIU, *Beni parentali e acquisti nella storia del diritto italiano*, Bologna, 1937, 243.

<sup>11</sup> E. PACIFICI MAZZONI, *Istituzioni di diritto civile italiano*, vol. I, Firenze, 1872, 22.

Ancora attuale si prospetta quindi la necessità di un intervento volto all'eliminazione o all'attenuazione delle conseguenze perverse di fenomeni passati ma fortemente vivi, dai quali discende la tendenziale non adeguatezza dimensionale della base fondiaria delle imprese agricole nostrane, considerata quale maggiore vincolo alla produttività delle stesse.

Trattasi di fenomeni la cui origine è connessa ad una molteplicità di possibili ragioni, tra cui, senza dubbio, la particolare morfologia del territorio italiano occupa un posto estremamente rilevante.

Ulteriori motivi possono riscontrarsi nell'eccessiva ripartizione dei fondi, la quale, spesse volte, costituisce l'esito dell'operatività della disciplina regolamentante la circolazione dei terreni agricoli, tanto con riguardo agli atti fra vivi che - in maniera decisamente più penetrante - *mortis causa*, laddove l'applicazione del regime ereditario tratteggiato dal codice civile può determinare la frammentazione del fondo rustico<sup>12</sup>.

Il regime successorio del codice civile del 1865, soprattutto la disciplina della divisione ereditaria, conduce nei confronti della terra ai fenomeni negativi della frammentazione e della polverizzazione.

Qualora i coeredi si avvalgono del diritto di domandare la divisione in natura (art. 987), reclamando l'attribuzione di una parte di ogni singolo appezzamento, ne deriva la frammentazione, ovvero il fondo andrà a comporsi di tante parti, pure se pochi risultano essere gli eredi, risultandone discontinue le proprietà.

Il regime successorio comune dunque, appare orientato al principio del rispetto dei vincoli familiari del *de cuius* e si caratterizza per : la previsione di una riserva *ex lege* di una quota parte di eredità ai legittimari che costituisce una limitazione alla libertà testamentaria; l'uguaglianza di trattamento degli eredi di pari grado; la divisione in natura del patrimonio relitto.

Lo stesso mostra la propria incapacità a fronteggiare le speciali istanze che contraddistinguono le successioni agrarie, le quali risultano connesse all'esigenza di tutelare l'impresa agricola, e non solo quindi il fondo rustico, assicurare la continuità dell'esercizio dell'azienda da parte di soggetti qualificati dal punto di vista professionale, nonché riconoscere un giusto merito all'attività di cooperazione eventualmente prestata dagli eredi nell'alveo dell'azienda del *de cuius*<sup>13</sup>.

Si ha frammentazione nel momento in cui sussistono svariate e ridotte estensioni di terreno, le quali sono di proprietà di un unico soggetto ma non rappresentano un solo fondo bensì appezzamenti differenti, inframmezzati a terreni che appartengono a terze persone.

---

<sup>12</sup> N. FERRUCCI, *Il compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, in *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente*, 2004.

<sup>13</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, in *Rivista di diritto civile*, 1978

La frammentazione della terra è vagliata quale modalità attraverso cui si realizza una dispersione della proprietà, essa raggiunge livelli più gravi nelle aree di collina e di montagna, ove l'estensione media della proprietà fondiaria propende verso una maggiore riduzione.

Con l'espressione "*ricomposizione*" vuole specificamente indicarsi una particolare attività diretta a rimediare alla frammentazione e alla dispersione della proprietà, attraverso l'unificazione di piccole e medie proprietà rappresentate da una pluralità di corpi dispersi e lontani gli uni dagli altri.

L'obiettivo che si intende perseguire è quello di rendere la dimensione della proprietà adeguata alle nuove condizioni che la tecnica prescrive<sup>14</sup>.

### **3.2. La polverizzazione**

Con l'espressione polverizzazione si fa riferimento invece al risultato discendente dal regime di successione, il quale provvedendo a distribuire tra i diversi eredi un fondo di non estese dimensioni, ne rende difficoltosa e gravosa la coltivazione.

Mediante la polverizzazione della terra un fondo viene suddiviso in unità talmente piccole da non riuscire a garantire al coltivatore un reddito sufficiente al suo mantenimento e che pertanto si trova obbligato a disinteressarsi della sua proprietà, procurandosi lavoro altrove<sup>15</sup>.

Il fenomeno in parola tende a concretizzare, quindi, una patologia dell'organizzazione della proprietà fondiaria.

E' necessario, però, non confondere la polverizzazione della terra con la divisione del fondo, la quale è imposta dalla qualità delle coltivazioni utilizzate.

Siffatto fenomeno risulta caratteristico dei centri rurali, di converso non si verifica nei territori attigui alle sedi delle grandi industrie e nei centri urbani, in cui le ridotte estensioni di terreno induce all'assimilazione del lavoro che residua a quello degli operai nelle fabbriche.

Sicché, qualora oggetto della successione sia un fondo di dimensioni ridotte, la divisione tra gli eredi ne determina la polverizzazione: ciascun erede diviene proprietario di un fondo sottodimensionato, incapace di soddisfare le necessità della produzione e i bisogni di sostentamento suoi e della propria famiglia.

Il termine "*riordino*" identifica l'attività di riorganizzazione fondiaria diretta a rettificare l'eccessiva polverizzazione della proprietà fondiaria.

---

<sup>14</sup> R. ROMOLI, *La ricomposizione fondiaria e gli enti di sviluppo*, fasc. I, 1966, 262.

<sup>15</sup> F. CHESSA, *La produzione agraria e le forme della proprietà fondiaria*, Torino, 1941, 345.

L'unione delle proprietà di ridottissime dimensioni ad altre proprietà contribuisce alla realizzazione di un procedimento di sviluppo fondato su un migliore uso dell'automazione delle risorse umane e di tutti gli ulteriori elementi produttivi.

### **3.3. I primari procedimenti adottati per l'eliminazione della frammentazione e della polverizzazione**

Il graduale aumento della polverizzazione e della frammentazione della terra ha condotto all'accentuarsi del fenomeno del c.d. minifondo e alla predisposizione di procedimenti volti ad evitarne le conseguenze negative.

Tali procedimenti possono essere di origine convenzionale e tra questi bisogna annoverare le libere riunioni particellari e le permutazioni volontarie di terreni, agevolate da specifiche concessioni di credito, oppure trovare fonte nella legge. Si pensi alle disposizioni di cui agli art. 846 e ss. c.c. sulla minima unità colturale che tuttavia non ha mai trovato concreta applicazione per la mancata individuazione dell'autorità competente alla sua delimitazione e che pertanto ha aperto la strada all'istituto del compendio unico (vedi *infra* cap. 3 par. 4).

Fra i rimedi a carattere imperativo vanno anche ricordate le ricomposizioni coattive dei fondi frammentati e la formazione di un patrimonio familiare indivisibile e non sequestrabile.

La ricomposizione coattiva dei fondi frammentati tramite l'accorpamento dei terreni prima e la redistribuzione in unità convenientemente utilizzabili poi ha dato adito a molteplici critiche.

Infatti taluni reputano che la stessa comporti un'eccessiva uniformità nella ripartizione della terra, quando invece per una adeguata evoluzione dell'agricoltura è necessaria una differente estensione della proprietà, conformemente alla sua destinazione.

Sicché, le proporzioni in virtù delle quali il suolo può essere convenientemente ripartito devono mutare a seconda delle caratteristiche dei luoghi, della concentrazione della popolazione, della capacità produttiva del lavoro e dell'accumulazione del capitale.

La ripartizione della terra deve effettuarsi seguendo modalità adeguate alla creazione e alla distribuzione della ricchezza.

Una limitazione qualsiasi imposta dalla legge può sembrare arbitraria presentando natura locale e temporanea, la stessa deve cambiare al variare delle condizioni del terreno e del mercato.

Altri studiosi valutano la ricostituzione obbligatoria delle terre frammentate come limitativa del diritto del proprietario fondiario, finendo peraltro per non conseguire il risultato voluto.

La ricomposizione dei fondi dispersi non escluderebbe, difatti, la possibilità della concretizzazione di una nuova frammentazione.

Si mette in evidenza, inoltre, come attraverso il procedimento in parola possa arrecare lesioni ai diritti dei creditori ipotecari, apportando apprezzabili vantaggi a taluni proprietari e notevoli danni ad altri, a seconda del differente criterio mediante il quale può ricevere applicazione il procedimento di redistribuzione.

Ciononostante, v'è da segnalare come siffatte obiezioni non vadano ad inficiare l'efficacia del procedura di cui si discorre, il quale non provvede ad invalidare quanto piuttosto ad integrare il diritto di proprietà, ponendo le giuste condizioni affinché quest'ultimo adempia alla propria funzione sociale.

#### **4. Il rimedio offerto dalla legge del 1933. La bonifica integrale come tentativo di ricomposizione delle "unità fondiarie"**

Nel primo dopoguerra in Italia si verifica un considerevole trasferimento di proprietà terriera a vantaggio dei contadini, la piccola proprietà coltivatrice che prende vita da tale passaggio risulta già sottodimensionata e sottoposta al pericolo della polverizzazione.

Le tematiche connesse ai rischi che discendono dalla frammentazione e dalla polverizzazione riacquistano attualità, originandosi la consapevolezza dell'opportunità di un intervento legislativo volto al riordinamento fondiario<sup>16</sup>.

In siffatta primaria fase, l'obiettivo del riordinamento fondiario trova concretizzazione indirettamente nella legislazione attraverso specifici provvedimenti che vengono predisposti, in verità, per il perseguimento di fini principali differenti, trovando affermazione ove ridotta è la resistenza dei principi tradizionali in virtù della dominanza dell'interesse pubblico.

In tutte le ipotesi in cui è l'intervento pubblico a determinare nuova proprietà contadina, il legislatore si premura di assicurare il rispetto di una dimensione appropriata.

Senonché, il legislatore afferra pure l'opportunità per risolvere la problematica attinente alla frammentazione e alla polverizzazione<sup>17</sup>.

Non sono venute a mancare condotte poste a sostegno di un politica di protezione dell'unità produttiva avverso il frazionamento della proprietà fondiaria.

---

<sup>16</sup> TASSINARI, *Frammentazione e ricomposizione dei fondi rustici*, Firenze, 1922.

<sup>17</sup> MOSCHELLA, *La bonifica integrale*, in *Atti del secondo congresso nazionale di diritto agrario*, 595.

Tutti i progetti legislativi avanzati, sotto differenti profili, negli anni successivi all'Unità d'Italia, diretti a realizzare la quantizzazione delle terre demaniali, l'attribuzione delle terre non coltivate al fine di modificare le condizioni concrete in cui versano le campagne meridionali, nonché l'attuazione della riforma agraria, prospettano il bisogno di arrestare il frazionamento delle quote di terra da riconoscere ai coltivatori.

Dette proposte legislative si sono fermate però soltanto al livello della buona intenzione, i principi sostenuti accedono alla regolamentazione italiana con estremo ritardo<sup>18</sup>.

Un primario antecedente può cogliersi nella L. 23 aprile 1911, n. 509 laddove all'art. 10 si statuisce che *<<sono esenti dalle tasse di registro (...) le permutate di fondi rustici che abbiano per scopo l'arrotondamento della proprietà fondiaria dell'una o dell'altra parte contraente, sempreché la parte da permutarsi a tal fine non superi il valore di L. 5 mila>>*<sup>19</sup>.

Risulta sufficientemente evidente come questo rappresenti il tentativo di creare un mezzo che possa agire solo in un momento successivo rispetto al procedimento di polverizzazione, il quale si viene a configurare quale strumento agevolativo di natura fiscale a vantaggio di privati che intenzionalmente vogliono procedere alla ristrutturazione di opportune unità colturali.

Maggiormente significativa, avente carattere preventivo avverso il frazionamento dei terreni, si presenta la L. 16 giugno 1927, n. 1766 inerente il *“riordinamento degli usi civici”*.

Questo provvedimento tratteggia - nella concessione dei terreni prevista dall'art. 11, lett. b) - la possibilità che gli stessi vengano *<<ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento colturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del comune o della frazione>>* (art. 13), precisando che *<<i>terreni (...) prima della ripartizione siano, con gestione unica sottoposti alle opere di sistemazione e di trasformazione necessarie alla razionale costituzione di unità fondiarie>>* (art. 15).

La legge inerente al riordinamento degli usi civici, diversamente dalla legge del 1911, inserisce nel nostro ordinamento la nozione nuova – pure se ancora non ben delineata e definita – di unità colturale<sup>20</sup>.

Molto dopo si farà un accenno all'unità fondiaria, in particolare nella L. 16 marzo 1931, n. 377, la quale detta disposizioni volte a coordinare la legge sugli usi civici con quella inerente alla bonifica integrale.

La nozione di cui si discorre è già inclusa nel DM 23 gennaio 1928 concernente le disposizioni regolamentari per l'esecuzione della legge sul credito agrario, ove viene precisato all'art. 20 che la

---

<sup>18</sup> F. GIORDANI, *Aspetti giuridici della ricomposizione fondiaria in Italia*, Milano, 1974, 8.

<sup>19</sup> R. DE RUGGERO, *La comoda divisione degli immobili e l'art. 988 cod. civ.*, in diritto e giurisprudenza, II, 1916, 29.

<sup>20</sup> G. LORENZONI, *Il podere familiare nell'Alto Adige da Maria Teresa ad oggi e la opportunità di una riforma del nostro regime ereditario rispetto ai fondi rustici*, in Atti II Congresso nazionale di diritto agrario, Roma, 1939, 336.

piccola proprietà coltivatrice corrisponde a <<*quella che, costituendo l'unità podereale a sé stante, non superi, tuttavia, la superficie complessiva che può essere coltivata normalmente dalla famiglia del proprietario e non sia inferiore alla superficie minima necessaria ad un razionale esercizio di azienda familiare*>>.

Mediante il RD 13 febbraio 1933, n. 215 – rubricato “*Nuove norme per la bonifica integrale*” - la problematica della ricomposizione fondiaria acquisisce specifica rilevanza dal punto di vista giuridico.

Il Testo unico del 1933 si ispira ad un progetto di legge inerente la ricomposizione fondiaria predisposto nel 1930, accentuandone la natura autoritativa e prescrivendo il ricorso per esigenze di bonifica a trasferimenti coattivi volti al riassetto di quei territori che “*per viabilità, difetto di acque irrigue ,e in generale, per gravi cause [...]si trovino in condizioni arretrate di coltura*”.

Il provvedimento in menzione attiva in seno all'ordinamento una profonda riforma per la gestione del territorio mediante un sistema logistico e operativo della bonifica basato sul concetto di bonifica integrale e sui Consorzi.

Lo stesso, difatti, descrive un regime giuridico unitario per il complesso di interventi, qualificati “*bonifica integrale*”, da concretizzarsi in contesti territoriali circoscritti in virtù di un programma organico e rappresentati da tutte le opere pubbliche e private che presentano il fine comune della difesa, salvaguardia e miglioramento del territorio.

Basti pensare alle opere di sistemazione idraulica, di scolo, di drenaggio, alle dighe di ritenuta, alle casse di espansione, alle opere di regolamentazione e uso delle acque a scopi di irrigazione, alle strade, agli acquedotti e alle ulteriori opere civili fondamentali per lo sviluppo del territorio.

Il procedimento tratteggiato per garantire la concreta attuazione della bonifica integrale è stato quello consistente nell'attribuzione della competenza allo Stato – il solo organismo in grado di sostenere i pertinenti costi – per l'esecuzione delle opere pubbliche, rappresentanti le infrastrutture che trascendono gli interessi e le opportunità di intervento dei singoli.

Ai privati vengono imposti veri obblighi consistenti, per un verso, nella realizzazione delle opere di interesse privato, integrative e suppletive rispetto alle opere pubbliche, indispensabili per un efficace uso di queste ultime; per altro verso, nel pagamento dei costi per il mantenimento delle opere e degli impianti pubblici.

Ai Consorzi di bonifica è attribuita la funzione della realizzazione e gestione di siffatta totale azione, riconoscendo a queste istituzioni carattere di persone giuridiche pubbliche.

L'interesse pubblico generale dell'attività di bonifica sul territorio si riflette sui compiti e sulla natura del consorzio, il quale ottiene la qualificazione pubblica a motivo dell'azione esercitata e degli scopi perseguiti, restando ferma la struttura associativa di tipo privatistico.

L'art. 22 del Testo Unico in menzione afferma che *<<quando nei territori, già classificati come comprensori di bonifica idraulica, di trasformazione fondiaria o di sistemazione montana e riconosciuti come comprensori di bonifica a termine del presente decreto, si abbiano zone nelle quali sia un numero considerevole di proprietari di cui ciascuno possenga due o più appezzamenti, non contigui e non costituenti singolarmente convenienti unità fondiarie, il consorzio concessionario delle opere può, se sia assolutamente indispensabile ai fini della bonifica e ne abbia preventiva autorizzazione dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste, procedere, secondo un apposito piano di sistemazione, alla riunione di detti appezzamenti, per dare ad ogni proprietario, in cambio dei suoi terreni, un appezzamento unico e, se convenga, di più di uno, meglio rispondenti ai fini della bonifica>>*.

Secondo quanto prescritto dall'art. 23 *<<sono esclusi dalla riunione i terreni, che già costituiscono convenienti unità fondiarie, nonché: a) gli appezzamenti forniti di casa di abitazione civile e colonica; b) i terreni adiacenti ai fabbricati e costituenti dipendenza dei medesimi; c) le aree fabbricabili; d) gli orti, i giardini, i parchi; e) i terreni necessari per piazzali e luoghi di deposito di stabilimenti industriali o commerciali; f) i terreni soggetti a inondazioni, a scoscendimenti o ad altri gravi rischi; g) i terreni che per la loro speciale destinazione, ubicazione e singolarità di coltura presentino carattere di spiccata individualità>>*.

Viene precisato, altresì, all'art. 24 che il piano di sistemazione delineato dall'art. 22 non comprende la costruzione di case coloniche o di abitazioni civili essendo diretto ad impedire che terreni muniti di sorgenti vengano riconosciuti a soggetti diversi da quelli che ne hanno il possesso, inoltre è statuito che i boschi vengano permutati nel caso in cui presentino reali diversità rispetto alla specie, salvaguardate o create in virtù delle necessità che discendono dalla nuova sistemazione.

Si prevede la possibilità che i diversi appezzamenti di terreno non appartengano ai medesimi proprietari ma a proprietari differenti.

In questo caso, l'art. 34 statuisce che il consorzio concessionario delle opere di bonifica *<<ove sia indispensabile ai fini di bonifica dovrà compilare un piano di riordinamento della zona, in guisa di formare, con la riunione di vari appezzamenti, le unità fondiarie anzidette, da assegnarsi a quelli dei proprietari che offrano un prezzo maggiore>>*, la cui base di gara verrà stabilita attraverso la capitalizzazione al cinque per cento del reddito netto (art. 42).

Il consorzio concessionario, nell'ambito del piano di sistemazione, può programmare che gli appezzamenti di terreno rimangano nella proprietà dei precedenti proprietari, a patto che gli stessi assumano l'impegno della loro coltivazione in comune sino all'attuazione della bonifica (art. 34, comma 2).

Il RD persegue lo scopo della realizzazione e della ricomposizione delle proprietà frammentate e polverizzate prescindendo dall'appartenenza delle stesse, mediante il trasferimento coattivo, al quale occorrerà ricorrere soltanto qualora ciò <<*sia assolutamente indispensabile ai fini di bonifica*>> (art. 22).

Del compimento delle operazioni dirette al riassetto si occupa il consorzio concessionario delle opere di bonifica, il quale agisce per ricomporre la proprietà frammentata o polverizzata, con l'obiettivo della costituzione delle unità fondiariae per l'assolvimento degli “*scopi di pubblico interesse*” (art. 1, comma 1) e vi provvede:

- nei comprensori di bonifica idraulica e nei comprensori di trasformazione fondiaria e di sistemazione montana (artt. 2 e 3), attraverso <<*la riunione di appezzamenti di terra*>> che appartengono ai medesimi proprietari, per poi procedere alla loro redistribuzione ad un unico appezzamento o a più di uno qualora ciò risulti maggiormente conveniente al fine della bonifica (art. 22, comma 1);
- nei comprensori di bonifica in cui sussistano aree aventi un numero consistente di piccoli appezzamenti, attraverso l'espropriazione e la riunione degli stessi <<*allo scopo di provvedere con detti terreni alla costruzione di convenienti unità fondiariae*>> da attribuire poi ai proprietari che offrano un prezzo migliore, sempre che tutto questo risulti essere necessario al fine della bonifica (art. 34, comma 1);
- sempre nei comprensori di bonifica nell'ipotesi in cui risulti indispensabile una migliore sistemazione delle unità fondiariae, allo scopo di impedire frazionamenti di fondi, attraverso la permuta coattiva di appezzamenti di terra tra i proprietari interessati (art. 35, comma 1).

L'intervento pubblico a tutela dell'unità fondiaria, successivo al frazionamento, si sostanzia per mezzo di processi coattivi attuati con espropriazione o permuta<sup>21</sup>.

Sebbene non venga interpretato come limitativo dell'autonomia privata, siffatto intervento pubblico finisce per intaccare, quantomeno astrattamente, la tradizionale nozione di proprietà quale diritto fondamentale.

Occorre precisare che attraverso tali norme non si è giunti ad una risoluzione della problematica inerente al riassetto fondiario e alla salvaguardia dell'unità aziendale.

Peraltro, pare opportuno segnalare che, oltre alla necessità di tutelare l'unità fondiaria, ragione principale della loro predisposizione, in via indiretta le stesse favoriscono l'operatività di istituti quali l'ingrossazione, il fedecommesso, il retratto e altri analoghi, di cui sono conosciuti gli intenti privatistici diretti alla conservazione e tutela del bene e dell'unità economica dei fondi<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> S. PUGLIATTI, *La ricomposizione delle proprietà frammentate secondo le nuove norme sulla bonifica integrale*, in Foro Italiano, 1934, 82.

<sup>22</sup> E. ROMAGNOLI, *Aspetti dell'unità aziendale in agricoltura*, Milano, 1957, 57.

Prendendo in considerazione i distinti modi di configurazione della bonifica nelle differenti realtà del nostro Paese - corrispondenti alle molteplici tipologie di bonifica - può sostenersi come peculiare si presenti la condizione di vaste aree territoriali, in particolare quelle dell'Italia meridionale e insulare, nel cui ambito la terra non ha ancora subito quelle trasformazioni fondiari rilevanti che fanno della stessa non un dono gratuito della natura, bensì un'opera di costruzione umana.

Siffatte trasformazioni derivano in parte all'azione dello Stato – si pensi, alle opere concernenti la viabilità e a quelle volte a migliore uso delle acque – in parte costituiscono opere private, come costruzioni rurali, piantagioni e sistemazioni del suolo.

Entrambe le tipologie di intervento tratteggiano elementi connessi ad un unico programma di bonifica integrale, per mezzo del quale la terra selvaggia, deserta, malarica è stata protagonista di una attività di risanamento da parte dell'uomo, per divenire sede di un'agricoltura intensiva.

Il provvedimento legislativo di cui si discorre è proiettato totalmente alla costruzione di un apparato integrale orientato alla realizzazione di una efficace opera di bonificazione.

Lo stesso pone l'accento su talune basilari esigenze ed istanze dell'agricoltura italiana, le quali trovano sostanza attraverso le attività di bonifica, irrigazione, sistemazione montana, colonizzazione, trasformazione del latifondo, appoderamento.

Pare opportuno porre in evidenza anche un altro aspetto, ovvero la possibilità di assicurare alla terra i lavoratori temporanei, c.d. braccianti, i quali possono sperare di essere assorbiti in categorie redditizie di coltivatori, eludendo la condizione di occupati intermittenti che accrescono nelle campagne una sorta di inquietudine sociale.

Le trasformazioni fondiari vagliate perseguono l'obiettivo di rendere la terra adeguata, mediante l'investimento costante di capitale nel terreno, a sistemi di coltura maggiormente redditizi.

Tale finalità determina pure l'effetto di rendere il territorio capace di ospitare una popolazione stabile, organizzata in civili tipologie di convivenza, c.d. colonizzazione. Scopi, quindi, economici e sociali che inevitabilmente si connettono e correlano.

La normativa concernente le opere pubbliche viene illustrata in considerazione delle singole opere, pertanto, vige una dettagliata elencazione in proposito: la sistemazione montana, il rimboschimento, i laghi artificiali, le arginature, le bonifiche.

Peraltro il Testo unico in questione è stato dal legislatore del '42 richiamato all'interno dell'art. 858 assumendo così portata generale. Il riordino fondiario previsto dal r.d. del 1933 finalizzato, come detto, a una valorizzazione principalmente sociale del territorio è stato così adoperato dal nostro codice come mezzo di ricomposizione di proprietà frammentate e polverizzate indipendente dalla bonifica e rivolto a migliorare la produttività del fondo.

## **5. La legge 3 giugno 1940, n. 1078. La deroga al principio della divisione in natura e la tutela dell'unità del fondo**

La legge 3 giugno 1940, n. 1078 sulla c.d. colonizzazione si inserisce nel contesto di una politica volta alla bonifica di terre paludose o dissestate, nonché alla conversione del latifondo, alla redistribuzione della ricchezza fondiaria attraverso l'attribuzione dei riformati poderi a coltivatori diretti tramite un contratto di assegnazione: una compravendita sostanzialmente in cui l'Opera nazionale combattenti o il consorzio di bonifica figuravano come alienanti e i terreni di cui erano in possesso come oggetto dello scambio.

La legge di cui si discorre pone a carico dei fondi rustici così compravenduti un vincolo di indivisibilità *inter vivos* e *mortis causa*, che in origine era perpetuo e poi è stato ridotto a trent'anni a partire dalla prima attribuzione.

Rubricata <<Nuove norme per evitare il frazionamento delle unità poderali assegnate ai contadini diretto-coltivatori>>, stabilisce all'art. 1 che <<le unità poderali costituite in comprensori di bonifica da enti di colonizzazione e da consorzi di bonifica ed assegnate in proprietà a contadini diretto- coltivatori, non possono essere frazionate per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atto tra vivi>>.

L'indivisibilità delle unità poderali viene messa, però, subito in discussione dallo stesso legislatore all'art. 2 della legge n. 1078 del 1940, laddove si stabilisce che il vincolo di indivisibilità non può opporsi ai terzi in mancanza dell'indicazione della sua sussistenza nella nota di trascrizione dell'atto di assegnazione.

Altresì, l'art. 10 prescrive che il vincolo può rimuoversi qualora, per sopravvenute circostanze, il fondo possa dividersi in una pluralità di unità fondiarie organiche, sarà l'autorità giudiziaria a decidere circa la rimozione del vincolo in virtù del giudizio tecnico manifestato da una autorità amministrativa, non ancora identificata, ma avente competenza nelle attribuzioni proprie dell'ispettore provinciale dell'agricoltura<sup>23</sup>.

---

<sup>23</sup> M. SESTA, Codice delle successioni e donazioni, vol. II, Milano, 2011, 8.

E' bene ricordare che l'art. 4 della legge in parola, in coerenza con il fondamento dell'intera disciplina, decreta la nullità della disposizione testamentaria comportante il frazionamento dell'unità poderale.

Si tratta, come precisato dal comma 2 dell'art. 4, di una nullità sottoposta al regime della legittimazione sostanzialmente assoluta, in quanto il motivo della invalidità può essere fatto valere, non soltanto dai coeredi dell'unità poderale e dagli enti che hanno eseguito l'assegnazione, ma pure dal pubblico ministero.

Il termine di prescrizione dell'azione di nullità è di cinque anni e decorre dal giorno in cui si è data esecuzione alla disposizione testamentaria<sup>24</sup>.

Le disposizioni della legge di cui si discorre rappresentano una anticipazione delle norme di cui al codice civile del 1942 - artt. 846-856 - pertanto, dovrebbero tra loro coordinarsi, a conferma del principio del divieto di frazionamento delle unità poderali e della riorganizzazione della proprietà terriera<sup>25</sup>.

Siffatto complesso normativo rappresenta il prodotto della discussione sulla riforma del diritto successorio necessaria per garantire una effettiva tutela dell'unità del fondo.

### **5.1. I presupposti per l'assegnazione del fondo ad un unico erede**

La legge n. 1078 del 1940 tratteggia all'art. 5 due modi attraverso cui l'unità poderale può trasferirsi all'erede.

Il primo di questi, prevalente, consta nella *hereditas institutio ex re certa* dell'unità poderale, compiuta in via diretta dal *de cuius* per mezzo della disposizione testamentaria.

Soltanto nel caso in cui il testatore non abbia indicato la persona cui assegnare l'unità poderale, la stessa è conferita al coerede reputato idoneo ad acquisirne l'esercizio, disposto all'accettazione dell'assegnazione<sup>26</sup>.

Pare opportuno considerare che, in virtù dell'art. 6 della legge in menzione, i diritti successori degli altri coeredi non assegnatari ricevono soddisfazione mediante ulteriori beni mobili e immobili eventualmente caduti in successione.

Laddove i beni che rientrano dell'asse ereditario non dovessero risultare sufficienti per il conguaglio ai coeredi - assicurato da ipoteca legale sul fondo - l'erede assegnatario può

---

<sup>24</sup> G. BONILINI, *Le disposizioni testamentarie*, Milano, 2012.

<sup>25</sup> G. GIUFFRIDA, *Il problema della minima unità culturale*, in *Rivista di diritto agrario*, III, 1964, 546.

<sup>26</sup> G. BONILINI, *Le disposizioni testamentarie*, op. cit.

provvedere al pagamento del proprio debito attraverso rate comprendenti gli interessi legali per un termine non superiore a dieci anni, eventualmente ricorrendo al credito agrario (art. 8).

Si può notare come la deroga al principio della divisione in natura risulta estremamente evidente<sup>27</sup>.

## 5.2. I limiti applicativi

La legge 3 giugno 1940, n. 1078 tende a limitare la sua attenzione alle unità rappresentate da enti di colonizzazione, in comprensori di bonifica e risente del dibattito che si è svolto al Primo Congresso nazionale di diritto agrario<sup>28</sup>, terminato con la redazione di un ordine del giorno nel quale viene affermato che <<I'ordinamento giuridico dell'azienda sia ispirato al principio di mantenere ferma la sua unità, nel suo svolgimento e nella sua produzione, anche nel caso di costituzione di garanzia e di esecuzione forzata>><sup>29</sup>.

Sebbene in tale direzione si pronunciasse l'ordine del giorno approvato, non sono mancati però in quella circostanza richiami alla prudenza nel fornire una definizione rigida di unità poderale, la quale avrebbe potuto comportare una limitazione alla libera circolazione del bene fondiario.

L'ambito di applicazione appare circoscritto ai terreni in concessione, compresi in una complessa opera di bonifica.

Il divieto di frazionamento non agisce nei riguardi del proprietario non coltivatore e del proprietario coltivatore ma non assegnatario<sup>30</sup>.

Pertanto, può dirsi che la legge in menzione vieta il frazionamento dell'unità poderale, ma soltanto relativamente alla unità poderale attribuita al contadino diretto-coltivatore.

Ne discende che il proprietario non coltivatore o coltivatore non assegnatario, non essendo destinatario di siffatto divieto, può frazionare la sua unità poderale, non pervenutagli attraverso assegnazione da parte di un ente di colonizzazione o di un consorzio di bonifica, a prescindere dall'assunto secondo cui la stessa ricada o meno in comprensori di bonifica.

Altresì, il legislatore pare trascurare l'ipotesi in cui sussistano una pluralità di coeredi richiedenti: questa fattispecie dovrà ricevere risoluzione ad opera dell'interprete<sup>31</sup>.

Una risposta generale alla problematica non può che essere fornita dalla riforma del codice civile.

---

<sup>27</sup> G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in Riv. dir. agr., I, 1979, 509.

<sup>28</sup> Firenze, Ottobre 1935.

<sup>29</sup> F. GIORDANI, *Aspetti giuridici della ricomposizione fondiaria in Italia*, Milano, 1974, 11.

<sup>30</sup> D'AMELIO, *La piccola unità culturale indivisibile*, in Riv. dir. agr., I, 1940, 11.

<sup>31</sup> G. TRAPANI, *La circolazione giuridica dei terreni*, Milano, 2007, 554.

### 5.3. Criticità della legge n. 1078 del 1940

Secondo quanto decretato dalla legge n. 1078 del 1940, nell'ipotesi in cui all'apertura di una successione gli eredi conseguano in parti uguali la proprietà di un fondo costituente elemento dell'asse ereditario, sarà loro impedita la suddivisione del podere.

Le limitazioni prescritte alla divisione della terra non possono reputarsi però sprovviste di inconvenienti.

A ben vedere, l'erede privilegiato dovrà acquisire la quota attribuita agli altri coeredi, pagandone il prezzo mediante capitale proprio oppure ottenuto a mutuo ed garantito dal fondo stesso<sup>32</sup>.

Nel primo caso questo potrebbe essere costretto a ridurre il capitale adoperabile a vantaggio del fondo, non potendo apportare i miglioramenti opportuni al fine di incentivare la produzione.

Nel secondo caso potrebbe succedere, invece, che l'erede assegnatario - a motivo dei limitati raccolti o degli elevati oneri sopportati per corrispondere le quote di competenza dei coeredi - non riesca ad adempiere ai propri obblighi e che, al momento della restituzione delle somme conseguite in prestito, non abbia la possibilità di effettuare il rimborso, trovandosi, nell'ipotesi più grave, costretto a vendere il fondo.

Altresì, può osservarsi che l'erede privilegiato, in considerazione delle proprie concezioni, nonché per le sue abitudini e stili di vita, possa non trovarsi nella condizione di offrire adeguata garanzia di una effettiva, ordinata e regolare economia familiare.

Sicché, la posizione di privilegio in cui egli si ritrova può non rappresentare per lo stesso il giusto e appropriato stimolo volto a garantire lo sviluppo di una redditizia attività produttiva<sup>33</sup>.

Ancora, possono porsi in evidenza le difficoltà che si affrontano nella determinazione del valore dei beni dichiarati indivisibili ed inalienabili.

Siffatta stima si rende necessaria per consentire all'erede privilegiato di corrispondere agli altri eredi il conguaglio cui hanno diritto in virtù delle quote sul fondo di loro spettanza, alle quali gli stessi sono costretti a rinunciare.

A fondamento di una simile valutazione può prendersi: il valore che risulta dalla capitalizzazione del reddito di una coltura normale; il valore del reddito medio conseguito dal fondo in una molteplicità di anni; il valore che avrebbe sul mercato il fondo o una sua quota qualora venisse posto in vendita, il c.d. valore commerciale.

---

<sup>32</sup> F. CHESSA, *La produzione agraria e le forme della proprietà fondiaria*, op. cit., 472.

<sup>33</sup> F. CHESSA, *La produzione agraria e le forme della proprietà fondiaria*, cit., 475.

Essendo differenti i criteri posti alla base della determinazione di questi valori, appariranno discordanti i risultati ottenuti a seconda che si sia seguito uno o altro dei procedimenti summenzionati.

Alle suddette criticità si può replicare affermando che attraverso la previsione dell'indivisibilità e dell'inalienabilità del fondo non si vuole raggiungere il risultato di garantire a tutti i cittadini una piccola proprietà terriera, nemmeno si pretende che ogni lavoratore finisca per trarre dalla terra il minimo necessario per la sua sussistenza.

Il fine ultimo è quello di eludere antieconomici frazionamenti dei fondi, garantendo che questi forniscano la maggiore quantità possibile di prodotti.

Sicuramente nella fissazione del valore dei beni vagliati come indivisibili ed inalienabili, nonché nella determinazione del valore delle quote cedute dai coeredi l'erede privilegiato può incorrere in difficoltà, ciononostante le stesse sono facilmente superabili mediante un accordo tra le parti o attraverso l'ausilio di disposizioni legislative.

## CAPITOLO SECONDO

### LA DISCIPLINA SUCCESSORIA DELINEATA DAL CODICE: LE PROBLEMATICHE DELLA DIVISIONE EREDITARIA

#### **1. I lavori preparatori della codificazione. L'avvertita necessità di salvaguardare l'unitarietà del fondo**

Nel periodo nel corso del quale si avvia la riforma del codice civile, la dottrina presta particolare attenzione ai casi in cui l'assegnazione agli eredi risulti reggersi su una regolamentazione differente rispetto a quella ordinaria prevista per le successioni *mortis causa*.

Si vengono a delineare, difatti, nuovi bisogni e istanze le quali sono espressione di un “*nuovo diritto successorio in formazione*”<sup>34</sup>.

Nel contempo, si avverte fortemente la consapevolezza del pericolo di una “*moltiplicazione confusionaria e dannosa di regimi successori particolari*”<sup>35</sup>.

Nel momento in cui si passano in rassegna i singoli casi, risultano essere maggiormente numerose le ipotesi in cui viene negata la qualifica di successione per causa di morte, rispetto alle circostanze in cui si reputa trattarsi di successione *mortis causa*, seppure anomala.

In fase di lavori preparatori si sceglie di non provvedere al recepimento nel codice delle successioni anomale delineate dalle leggi speciali<sup>36</sup>.

---

<sup>34</sup> F. SANTORO PASSERELLI, *Appunti sulle successioni legittime*, Roma, Sampaolesi, 673.

<sup>35</sup> F. SANTORO PASSERELLI, *Appunti sulle successioni legittime*, op. cit., 675.

Gli anni che anticipano il lavoro di codificazione si caratterizzano per una peculiare attenzione che la dottrina riserva alle consuetudini, in particolare a quelle inerenti ai rapporti agrari<sup>37</sup>.

Come logica conseguenza dunque, si assiste ad una moltiplicazione degli studi concernenti la comunione tacita familiare, rivolgendo - in svariate circostanze - ai redattori del nuovo codice l'invito a fornire all'istituto consuetudinario una regolamentazione legislativa.

La disamina dei lavori preparatori del codice civile del 1942 mostra, in maniera definitiva, come i suoi redattori abbiano manifestato una forte resistenza nell'intaccare il principio dell'unità del regime successorio legale.

Gli stessi invece, sembrano aver dimostrato una maggiore disponibilità all'introduzione di deroghe all'omogenea determinazione dell'oggetto della vocazione, da intendersi quale parte in natura dei beni ereditari

## **2. Il lungo dibattito sulla indivisibilità del fondo agricolo nella successione per causa di morte**

L'esigenza fermamente avvertita di predisporre correttivi alla disciplina della divisione ereditaria, allo scopo di tutelare l'integrità del fondo, si era posta già da diverso tempo all'attenzione dei cultori del diritto agrario

Nell'alveo del diritto agrario, la normativa inerente al fenomeno successorio *mortis causa* ha presentato da sempre caratteristiche peculiari, dettate dal primario bisogno di salvaguardare la continuità dell'azienda agricola<sup>38</sup>.

La particolarità della successione in parola si riscontra nell'oggetto del fenomeno successorio, ossia la proprietà terriera e l'impresa agricola.

Queste ultime costituiscono, difatti, non soltanto strumenti di produzione ma pure mezzi di lavoro.

In considerazione di questa loro attitudine, il legislatore intende fornire la garanzia che detti strumenti conservino, pure nell'ambito della successione per causa di morte, siffatta loro destinazione.

Sicché, può dirsi che la successione agraria tratteggi, in una certa maniera, la continuazione di una attività professionale espletata sul fondo, con la precisa mansione di garantire la continuità nella

---

<sup>36</sup> A. VASSALLI, *Codice Civile, terzo libro. Successioni e donazioni. Progetto e relazione*, Roma, 1936, 34.

<sup>37</sup> BOLLA, *La raccolta nazionale delle consuetudini agrarie*, in Riv. dir. agr., 1924.

<sup>38</sup> G. BONILINI, *Trattato di diritto delle successioni e donazioni*, vol. III, Milano, Giuffrè, 1085.

titolarità di un ordinamento produttivo, come appunto deve intendersi, in senso generale, l'azienda agricola<sup>39</sup>.

Le risoluzioni legislative dirette alla conservazione della continuità dell'unità agricola intendono apportare modifiche alla vocazione *mortis causa* relativamente ai beni di cui si discorre, prevedendo la possibilità di attribuzioni preferenziali in fase di divisione.

### **3. Il progetto preliminare del libro delle successioni ed il problema della divisione ereditaria. La posizione della commissione parlamentare**

Il progetto preliminare del libro delle successioni, traendo ispirazione dal codice svizzero, tratteggia una regolamentazione particolare per la divisione ereditaria nell'ipotesi in cui l'eredità venga rappresentata per la maggior parte da un fondo, ovvero da un'impresa agricola o industriale costituenti un'unità economica non divisibile.

L'art. 329 c.c. prescrive l'assegnazione esclusiva al partecipante ritenuto maggiormente idoneo, stante il conguaglio in denaro da pagare in un triennio a beneficio degli altri partecipanti.

Volendo procedere ad un esame critico, può rilevarsi l'opportunità di una estensione dell'operatività della norma pure all'ipotesi in cui l'unità economica indivisibile non rappresenti la parte maggiore dell'eredità, nonché al caso dell'impresa commerciale.

La proposta in parola viene accolta nel progetto definitivo<sup>40</sup>, sebbene la commissione parlamentare - muovendosi nella direzione opposta - propone di circoscrivere la disciplina siffatta solo alla circostanza dell'impresa agricola familiare.

Peraltro, v'è da segnalare che in fase di discussione circa il titolo "*dei diritti dei legittimari*" un componente della commissione parlamentare<sup>41</sup> ha prospettato l'inserimento di un riferimento ai "*diritti dei viventi a carico*", ricordando la rilevanza che riveste la qualità di vivente a carico nel diritto successorio sovietico<sup>42</sup>, nonché come siffatta qualità venga presa in considerazione pure nel diritto positivo italiano, ove trattasi dell'attribuzione ai superstiti dell'indennità di fine rapporto.

---

<sup>39</sup> G. GALLONI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, Liguori Editore, 1999, 198.

<sup>40</sup> E' però eliminato il riferimento al fondo, reputandosi già prescritta la sua indivisibilità dall'antecedente art. 264, il quale delinea le norme per la creazione delle porzioni

<sup>41</sup> Trattasi di COSTAMAGNA, in *Atti della commissione parlamentare sul progetto del libro terzo del Codice civile*, 1939, 140.

<sup>42</sup> Si fa riferimento all'art. 418 del codice civile russo del 1922, il quale interpella a succedere oltre ai discendenti ed al coniuge superstite pure i soggetti inabili al lavoro o indigenti che si trovano totalmente a carico del *de cuius*.

Dinanzi a tali incertezze, la risoluzione infine adottata è risultata drastica, difatti, nel testo definitivo del libro delle successioni l'art. 269 c.c. prescrive che attraverso una legge speciale si provvederà a regolamentare i casi in cui nell'asse ereditario sussistano beni indivisibili nell'interesse della produzione nazionale.

La legge speciale, in realtà, non è mai stata promulgata, sicché ne è derivato che la lunga discussione relativa all'indivisibilità del fondo agricolo nell'ambito della successione *mortis causa*, pur riportando un diffuso consenso sull'esigenza di provvedere, si è conclusa con un niente di fatto.

In molteplici circostanze, nella descrizione dei casi di successione speciale, attuali o in fase di progettazione, occorre riconoscere rilevanza alla particolare destinazione del bene oggetto di successione.

Nel linguaggio del codice, l'espressione “*destinazione*” appare svariate volte e con differenti significati<sup>43</sup>.

Tra questi si può operare una differenziazione, pertanto, in talune ipotesi, la destinazione del bene punta alla tutela di alcune persone, specificamente determinate, mentre, in ulteriori casi, la destinazione del bene persegue lo scopo di realizzare il compito allo stesso attribuito, prescindendo dalla valutazione di probabili beneficiari.

Per il primo caso può discorrersi di destinazione personale, per il secondo di destinazione reale.

Il valore da attribuire a questa classificazione deve considerarsi relativo, difatti, non può escludersi che in talune circostanze di destinazione reale acquisisca rilevanza pure lo scopo della tutela di alcuni soggetti.

La loro salvaguardia opera in via indiretta e l'identificazione degli stessi si realizza non a titolo personale, ma per categoria<sup>44</sup>.

Altresì deve segnalarsi che per le destinazioni personali, la conservazione del bene a vantaggio di dati individui rappresenta uno scopo in sé; di converso, per le destinazioni reali, la conservazione del bene costituisce solo un mezzo per la concretizzazione della mansione che gli è stata riconosciuta.

In fase di successione *mortis causa*, a seconda che la destinazione risulti essere personale o reale la problematica che si prospetta è differente: nella seconda ipotesi occorrerà assicurare che la morte del *de cuius* non finisca per sottrarre il bene alla propria mansione. Nella prima ipotesi, in ugual modo che nel secondo caso, la disciplina ordinaria delle successioni a causa di morte non

---

<sup>43</sup> MIRABELLI, *L'atto non negoziale nel diritto privato italiano*, Napoli, 1955, 195.

<sup>44</sup> Questa differenziazione permette di evitare la commistione tra i casi in cui acquisisce rilevanza l'*intuitus personae*, quale caratteristica di una persona determinata, nonché i casi in cui viene posta attenzione all'*intuitus personae* da intendersi come appartenenza di un individuo ad una categoria, commistione in cui si verrebbe a cadere diversamente ragionando in termini di successione qualificata.

sembra essere adeguata ad assicurare il risultato programmato, motivo per il quale si provvede alla configurazione di successioni speciali.

Al fine di sostenere la destinazione di un bene o di un insieme di beni, oggetto di proprietà privata, il legislatore dispone di molteplici possibili di strumenti, potendoli impiegare in maniera isolata così come pure congiuntamente<sup>45</sup>.

Può essere adoperato il mezzo dell'incentivo e dell'agevolazione; possono essere posti a carico del proprietario date obbligazioni; ancora, possono sostanzarsi limiti alla potestà di disposizione<sup>46</sup>.

Il limite al potere di disposizione potrà essere assoluto oppure relativo, l'obiettivo ultimo è quello di consentire l'alienazione nel rispetto della destinazione.

Potrà acquisire carattere oggettivo e seguire il bene, disinteressandosi del cambiamento della titolarità; potrà conseguire carattere soggettivo, gravando sull'odierno proprietario<sup>47</sup>.

Per ciò che concerne la successione per causa di morte rilevano soltanto i mezzi di limitazione della potestà di disposizione.

Siffatte limitazioni al potere di disposizione, però, devono essere concretamente finalizzate al rispetto della destinazione, sicché può osservarsi come costituisca un modello appropriato appunto il caso del *de cuius* che lascia in eredità un'attività agricola avviata e salvaguardata dallo stesso Stato.

#### **4. La successione *mortis causa* nella disciplina delineata dal codice**

Già a partire dagli anni Sessanta – attraverso l'utilizzo di un'espressione fortemente sintomatica - si è qualificata quale *machine a hacer le soil* l'applicazione all'agricoltura del regime ereditario di diritto comune, contenuto nel Libro II del codice civile del 1942<sup>48</sup>.

Trattasi di una serie di disposizioni normative, ove si intersecano le direttive di una regolamentazione uniforme che si disinteressa dell'eventuale natura differente dei singoli beni ereditari, influenzata dall'avvertita necessità di rispettare la volontà testamentaria nonché i vincoli familiari del *de cuius*, che si traduce nella previsione della riserva *ex lege* di una quota parte di eredità ai legittimari quale limitazione per il defunto della libertà di disporre del suo patrimonio *post mortem*, nell'eguaglianza di trattamento dei figli, nella divisione in natura del patrimonio relitto.

---

<sup>45</sup> D. SERRANI, *Lo stato finanziatore*, Milano, 1971, 71.

<sup>46</sup> F. BOCCHINI, *Limitazioni convenzionali del potere di disposizione*, Napoli, 1977, 38.

<sup>47</sup> MALAGUTI, *Funzione e oggetto dei vincoli alla disponibilità dei fondi acquistati dagli assegnatari*, in Riv. dir. agr., 1977, I, 5.

<sup>48</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, in Riv. dir. civ., I, 1978, 769.

La prospettiva fondamentale che caratterizza il regime ereditario del Codice - in seno al quale appare ben evidente l'osservanza serbata ai valori legittimati nel *Code Napoléon*, a loro volta eredità delle concezioni che hanno connotato la Rivoluzione francese - si manifesta ai cultori del diritto agrario come incompatibile con le istanze proprie delle successioni agrarie<sup>49</sup>.

Le successioni agrarie reclamano la creazione di un diritto agrario ereditario plasmato in considerazione della particolare natura dei beni che ne costituiscono l'oggetto, capace di assicurare il mantenimento dell'integrità del fondo rustico e dell'impresa agricola, nonché la prosecuzione dell'esercizio dell'azienda a opera di persone professionalmente qualificate, infine, un appropriato riconoscimento all'azione di cooperazione prestata nell'azienda agricola del *de cuius* nel periodo antecedente alla morte dello stesso.

Prendendo le mosse da questi intendimenti, la dottrina ha posto a fondamento della realizzazione del diritto agrario ereditario talune linee guida basilari.

Innanzitutto, ha prescritto il superamento del tradizionale principio che guida la normativa del codice, il quale impone una normativa uniforme per tutti i beni ereditari prescindendo dalla tipologia alla quale gli stessi appartengono, nonché la sua sostituzione con una disciplina distinta in virtù della natura dei singoli beni, con particolare riferimento ai casi in cui tra questi sussista un'impresa agricola, di cui va preservata l'integrità allo scopo di assicurarne la sopravvivenza.

Poi, ha prescritto la realizzazione di una maggiore personalizzazione dell'evento ereditario.

Sicché, mentre dal punto di vista generale la morte di un soggetto determina la necessità di impedire che un patrimonio resti sprovvisto di un titolare, nel contesto del diritto agrario ereditario è fondamentale concedere strumenti diretti a sostanziare la c.d. "*esigenza positiva*" nella scelta del successore, ovvero risulta indispensabile che il chiamato alla successione presenti la migliore idoneità effettiva all'esercizio dell'attività produttiva attraverso i beni oggetto della successione ereditaria, al fine di assicurare la continuità, professionalmente qualificata, nella gestione dell'azienda<sup>50</sup>.

Altresì, ove generalmente la tutela concessa in fase successoria alla famiglia contrasta con la protezione di cui fruisce l'azienda, proprio la concretezza delle aziende familiari presenti in agricoltura permette la conciliazione di questi due contrapposti interessi, allo scopo di un trattamento preferenziale nella devoluzione del patrimonio relitto.

D'altronde, mentre l'evento ereditario di diritto comune può considerarsi quale mero congegno volto al trasferimento di beni, a cui resta estranea qualsiasi idea di funzione sociale, all'evento ereditario di diritto agrario deve riconoscersi un dovere sociale, poiché l'erede non può

---

<sup>49</sup> N. FERRUCCI, *La famiglia in agricoltura*, Giuffrè, Milano, 1999, 150.

<sup>50</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, op. cit., 758.

essere uno qualsiasi dei familiari, ma solo colui che sia reputato capace della continuazione dell'esercizio dell'attività produttiva oggetto dell'azienda del *de cuius*<sup>51</sup>.

Pare quindi raffigurarsi una singolare sintonia, una specie di tendenziale unione di intenzioni che connette le più datate considerazioni della dottrina agraristica con i più attuali indirizzi manifestati dall'Unione europea, nel senso di una forte spinta diretta al legislatore affinché fornisca un apporto in sede ereditaria per la salvaguardia delle motivazioni dell'azienda dinanzi al resistente baluardo della tradizionale tutela del diritto di proprietà.

Il regime successorio descritto dalle disposizioni sul diritto civile viene accusato di tratteggiare una regolamentazione uniforme, finendo per trascurare la differente natura dei beni ereditari<sup>52</sup>.

Le limitazioni maggiormente evidenti di questo sistema si possono riscontrare proprio nell'ipotesi della successione che abbia per oggetto un'impresa agricola, mancando una adeguata protezione al mantenimento del complesso produttivo.

Tuttavia, v'è da segnalare che molteplici sarebbero le problematiche in cui potrebbe incappare il legislatore nello stabilire una regolamentazione successoria speciale orientata a tutelare l'integrità dell'impresa agricola, prima fra tutte la "*divisione ereditaria*" come imposta dal diritto civile comune.

Invero il legislatore può intervenire e impedire la divisione del fondo in due maniere<sup>53</sup>:

- conservando la proprietà del fondo in capo ai coeredi;
- attribuendo il fondo ad uno soltanto dei coeredi

Le difficoltà che possono discendere dalla prima risoluzione appaiono abbastanza evidenti, difatti, riconoscere la contitolarità di coeredi coltivatori e non coltivatori vuol dire prospettare una gestione collettiva del fondo con tutte le connesse complicazioni che l'operatività di una pluralità di soggetti può comportare<sup>54</sup>.

La seconda risoluzione, di converso, delinea soltanto un inconveniente, ovvero configge con il principio di uguaglianza delle quote in natura, nonché con i diritti dei legittimari ai quali l'ordinamento giuridico all'art. 536 c.c. riconosce il diritto ad una quota parte del patrimonio del *de cuius*.

L'opportunità di una regolamentazione specialistica nella tematica di cui si discorre trae origine dall'interesse principale all'indivisibilità dell'impresa agricola; fonti inerenti a siffatta indivisibilità possono trovarsi nel contesto delle norme codicistiche concernenti l'indivisibilità degli immobili

---

<sup>51</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, op. cit., 760.

<sup>52</sup> SCHLESINGER, *Successioni (diritto civile): parte generale*, voce in Noviss. Dig. it., XVIII, Torino, 1971, 748.

<sup>53</sup> G. DE NOVA, *Successioni mortis causa in agricoltura*, in Dizionario di diritto privato, vol. IV, Milano, 1983, 841.

<sup>54</sup> P. DE MARTINIS, *L'acquisto coattivo della proprietà previsto dalla legge n. 97 del 1994*, in Riv. dir. agr., I, 1994, 34.

nella divisione ereditaria, sebbene queste disposizioni godano di un ambito di applicazione maggiore.

I redattori del codice del 1942 avevano passato in rassegna la questione della successione nel diritto agrario, decidendo di demandare la soluzione della problematica ad una legge speciale<sup>55</sup>.

Orbene, pare necessario menzionare gli artt. 720 e 722 c.c., ove si ritrova – seppure a livello embrionale – una normativa speciale per i beni che risultino essere indivisibili nell’interesse della produzione nazionale o il cui frazionamento dovesse comportare un pregiudizio alle logiche della pubblica economia, i quali sono assimilati ai beni che fisicamente risultano non suscettibili di divisione.

Il legislatore, tuttavia, si è limitato a statuire la regola dell’indivisibilità di questi beni con il risultato che gli stessi dovranno comprendersi totalmente nella porzione di uno dei coeredi - stante il riconoscimento di un conguaglio a favore degli altri coeredi estromessi - derogando al principio del *partage egal*.

Lo stesso legislatore non ha cura di indicare dei criteri peculiari per l’identificazione di uno o più soggetti ai quali assegnare in via preferenziale i beni dell’azienda, non si preoccupa nemmeno di favorire il pagamento del conguaglio attraverso la previsione di misure di protezione per il coerede non assegnatario.

Pure siffatte disposizioni attendevano, nella rappresentazione originaria del legislatore, una regolamentazione speciale non emanata, collocandosi quindi nell’alveo delle regole di applicazione residuale<sup>56</sup>.

Dall’analisi dei lavori preparatori risulta dunque che la discussione di quel periodo si focalizzasse sui motivi dell’impresa, almeno per ciò che concerneva l’attività agricola, ciononostante non si è ritenuto opportuno intervenire sulla normativa ordinaria del fenomeno successorio, con buona probabilità, a ragione del rispetto al principio di unità della successione.

E’ bene rilevare come la disciplina contenuta nelle norme in parola rappresenti una deroga al principio sancito dall’art. 718 c.c., rubricato “diritto ai beni in natura”, - quindi una eccezione indiretta all’unità della successione – soltanto in senso oggettivo, connessa esclusivamente alla natura dei beni inclusi nell’asse ereditario.

---

<sup>55</sup> G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in Riv. dir. agr., 1979, I, 509.

<sup>56</sup> Di questo vi è traccia nell’art. 722 c.c., del quale l’*incipit* è <<In quanto non sia diversamente disposto dalle leggi speciali (...)>>.

Il legislatore non stabilisce difatti nessuna regola per l'identificazione del successore che ha diritto ad ottenere l'attribuzione del fondo agricolo, riconoscendo in tale ipotesi spazio all'autonomia privata del defunto o dei coeredi, ovvero alla deliberazione del giudice.

L'art. 722 c.c. richiama espressamente l'art. 720 c.c. per quanto riguarda i beni caduti in successione che la legge dichiara indivisibili nell'interesse primario della produzione nazionale.

Lo stesso statuisce che i beni immobili non divisibili *<<devono preferibilmente essere ricompresi per intero (...) nella porzione di uno dei coeredi (...) o di più coeredi se questi ne richiedono congiuntamente l'attribuzione>>*.

Relativamente alle imprese agricole che insistono sul suolo si prospetta la problematica di stabilire se dall'art. 720 c.c. - nella parte in cui afferma l'indivisibilità dei beni *<<il cui frazionamento recherebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia>>* - possa inferirsi il principio dell'indivisibilità dell'unità fondiaria, allo scopo di mantenere le organizzazioni in atto o renderne fattibile la creazione di nuove<sup>57</sup>.

La risoluzione affermativa potrebbe sostenersi qualora la disposizione in parola non dovesse correlarsi con l'art. 722 c.c., il quale espressamente estende l'applicazione dell'art. 720 c.c. ai *<<beni che la legge dichiara indivisibili nell'interesse della produzione nazionale>>*.

Sicché, il coordinamento tra le due norme prospetta all'interprete il problema se - al fine di vietare le divisioni pregiudizievoli all'interesse nazionale - sia necessaria l'elaborazione di una legge speciale, la quale vada a ribadire l'applicazione alla fattispecie del principio prescritto dall'art. 720 c.c., oppure debba reputarsi che l'art. 722 c.c. si riferisca ad ipotesi maggiormente complesse rispetto al caso della semplice unità fondiaria<sup>58</sup>.

Il suddetto dilemma esclude la possibilità di sostenere che dall'art. 720 c.c. possa desumersi la certa esistenza per l'azienda del principio dell'indivisibilità del fondo, il quale spesse volte è stato palesemente asserito dalla legislazione speciale, in materia di comprensori di bonifica e di proprietà coltivatrice che si è costituita attraverso l'ausilio pubblico.

Stante i motivi espressi, l'art. 720 c.c. manifesta pure limitazioni della sua portata laddove venga a considerarsi che lo stesso non trova applicazione nell'ipotesi in cui gli eredi pervengano a divisione convenzionale<sup>59</sup>.

In virtù di queste considerazioni può concludersi che l'art. 722 c.c. non è in grado di giungere alla risoluzione della problematica inerente alla successione nell'azienda agricola, non permettendo di inferire così facilmente la certa indivisibilità del fondo.

---

<sup>57</sup> P. DI MARTINO, *Impresa familiare, impresa coniugale, impresa personale di un coniuge in agricoltura: profili successori*, 1990, I, 243.

<sup>58</sup> E. ROMAGNOLI, *Aspetti dell'unità aziendale in agricoltura*, Milano, 1957, 81.

<sup>59</sup> G. DE NOVA, *Il principio dell'unità*, op. cit., 566

Fermo restando, tuttavia, che alla disposizione può assegnarsi il valore di indice di apprezzamento quale supporto per la conservazione dell'unità dell'azienda agricola, nonché di mezzo in concreto adoperabile, allo stato odierno della legislazione, nel contesto della divisione giudiziale, al fine di impedire, seppure nell'incertezza dell'esito, la divisione del fondo.

L'applicazione di quanto affermato ai fondi rustici implicherebbe, innanzitutto, l'individuazione della minima unità colturale (art. 846 c.c.) rimasta non attuata per l'assenza di una determinazione zonale (art. 847 c.c.).

Pare, in ogni caso, certo che all'applicazione di siffatta disposizione al fondo rustico si possa addivenire soltanto nel caso in cui i coeredi non giungano a divisione contrattuale, la quale è sottratta a qualsiasi controllo.

Un ulteriore riferimento per una possibile disciplina speciale nella tematica di cui si discorre, è certamente l'art. 230-*bis* c.c., il quale - discostandosi dalle regole ordinarie sulla successione - in fase di divisione sostiene la rilevanza della qualità di partecipe all'impresa familiare, non invece quella di erede, legittimo o testamentario.

Sicché, beneficiari della prelazione saranno soltanto i familiari *partecipi* dell'azienda, i quali vantano diritti di successione legittima<sup>60</sup>.

L'assegnazione agli eredi partecipi della prelazione della quota degli eredi estranei può rappresentare un legittimo canone per la risoluzione della questione inerente all'unità dell'impresa coltivatrice in fase di divisione<sup>61</sup>.

Detto criterio potrebbe ricevere attuazione con maggiore facilità nella prassi qualora il legislatore prevedesse agevolazioni creditizie volte a garantire il concreto esercizio della prelazione, non potendosi a tale scopo, valutare come sufficienti quelle previste dalla legge n. 590 del 1965 in materia di sviluppo della proprietà coltivatrice.

Per incentivare la continuità dell'azienda agricola, il legislatore ha deciso – in buona parte delle ipotesi – di non intervenire per apportare modificazione alle regole di vocazione e delazione, dettando principi di attribuzione preferenziale in fase di divisione.

La motivazione di fondo di un tale intervento può rintracciarsi nella coscienza di non voler derogare al principio di unità della successione, in considerazione del fatto che pure questa tecnica legislativa propende allo stesso risultato pratico.

Una volta intervenuta la divisione, difatti, in virtù pure dell'effetto dichiarativo di questa (art. 757 c.c.), il destinatario dell'assegnazione preferenziale viene valutato esclusivo ed

---

<sup>60</sup> P. DI MARTINO, *Impresa familiare, impresa coniugale, impresa personale di un coniuge in agricoltura: profili successori*, op. cit., 251.

<sup>61</sup> R. OPPO, *Impresa familiare*, in *Commentario alla riforma del diritto di famiglia*, Padova, 1981, parte I, 512.

immediato successore nei beni *de quibus*, di converso, per ciò che inerisce agli altri coeredi, si reputa che questi non ne abbiano mai detenuta la proprietà.

Resta da precisare che in questa ipotesi la deroga all'unità della successione è soltanto indiretta, all'apertura della successione intestata la vocazione si realizza seguendo le quote enucleate dagli artt. 565 ss. c.c., instaurandosi dunque la comunione ereditaria sino alla seguente divisione.

Procedendo nella disamina dei casi di assegnazione preferenziale concernenti l'azienda agricola, occorre pure fare menzione di due disposizioni contenute nel Codice civile, che, per differenti motivi, non hanno tuttavia trovato l'applicazione di natura generale che il legislatore del 1942 aveva prospettato.

Trattasi, *in primis*, dell'istituto della minima unità colturale, regolamentato dagli artt. 846 ss. c.c., per cui *<<nei trasferimenti di proprietà, nelle divisioni e nelle assegnazioni a qualunque titolo, aventi per oggetto terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, e nella costituzione o trasferimenti di diritti reali sui terreni stessi non deve farsi luogo a frazionamenti che non rispettino la minima unità colturale>>*.

Il divieto di frazionamento e la discendente normativa di attribuzione preferenziale in fase di divisione ereditaria non ha però trovato operatività, in quanto l'autorità amministrativa non ha mai provveduto alla definizione concreta dell'estensione della minima unità colturale.

L'art. 846, comma 2, c.c. detta difatti soltanto un criterio di massima per la sua identificazione, statuendo che *<<si intende per minima unità colturale l'estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, se non si tratta di terreno appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria>>*, diversamente l'art. 847 c.c. delega all'autorità amministrativa la funzione di individuarne l'estensione, in considerazione delle singole zone del Paese, avendo presente l'ordinamento produttivo, nonché la situazione demografica locale.

Altresì, il legislatore ha - mediante decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 - acquisito cognizione dell'assenza dell'attuazione della disciplina in parola, provvedendo pure all'abrogazione delle disposizioni contenute negli artt. 846, 847 e 848 c.c.

#### **4.1. L'interesse preminente del *de cuius*: l'autonomia negoziale**

Agli albori della codificazione i redattori si trovarono dinanzi all'annosa problematica relativa alla necessità di attribuire alla successione legittima una funzione di preminenza rispetto a quella testamentaria al fine di garantire una salvaguardia maggiore alla famiglia.

Ciononostante, tale proposito non ebbe seguito, preferendosi l'oramai millenaria tradizione romanistica, la quale assicurava la vigenza di ambedue le tipologie di successione, attribuendo un rilievo primario a quella testamentaria, pur circoscrivendo l'autonomia privata laddove si trattasse di proteggere i diritti degli stretti congiunti.

Nello stesso ambito si è valutata pure la possibilità di concedere una terza ragione di delazione ereditaria, ovvero quella contrattuale, preferendo un divieto assoluto colpito dalla nullità<sup>62</sup>.

Fin dall'inizio, tuttavia, la dottrina si è mostrata tollerante nel riconoscere soltanto la nullità di patti con cui un individuo si obbligasse ad istituire un altro soggetto come erede o legatario, a motivo del principio della libertà testamentaria, non considerando ammissibile la stessa rigidità pure in considerazione dei patti di natura differente attraverso i quali si disponesse o si rinunciasse a diritti futuri<sup>63</sup>.

La tematica concernente l'autonomia testamentaria e quindi la libertà di disporre continua a rivestire un estremo rilievo per l'interprete.

In particolare, in virtù della nota necessità di riconoscere alla volontà testamentaria ampi livelli di autonomia, viene ad obiettarsi il bisogno di vagliare che l'effettivo compimento di questa volontà non determini la lesione delle libertà non negoziabili del soggetto, nonché il superamento delle limitazioni poste dall'ordinamento.

Le norme volte a regolamentare il fenomeno successorio sono influenzate in maniera sensibile dalle necessità e dalle opzioni del sistema politico vigente, rappresentativo dei bisogni dei consociati.

Tali esigenze sono state attraversate nel corso del tempo da profondi cambiamenti dovuti primariamente al differente atteggiarsi degli elementi economici e sociali.

È, in ogni caso, possibile ammettere come il diritto successorio sia ancora estremamente collegato alla proprietà e alla famiglia.

La normativa delle successioni è enucleata per procurare appropriata tutela ad interessi tra loro contrapposti.

Per un verso, vi è l'interesse del *de cuius* a disporre dei suoi beni per il periodo seguente la sua morte potendo mutare e revocare, in qualunque momento, quanto prescritto in sintonia con il

---

<sup>62</sup> C. GANGI, *La successione testamentaria nel vigente diritto italiano*, I, Milano 1952, 39.

<sup>63</sup> C. CACCAVALE, *Il divieto dei patti successori*, in P. RESCIGNO (a cura di) *Successioni e donazioni*, I, 1994, Padova, 25.

principio dell'autonomia testamentaria, *ex art. 679 c.c.*, per altro verso, sussiste l'interesse dei familiari del defunto a conseguire il trasferimento del patrimonio relitto<sup>64</sup>.

Nel disegno del codice, infatti, il testamento costituisce l'unico mezzo attraverso cui è concesso ai privati di disporre delle proprie sostanze patrimoniali e non patrimoniali successivamente alla morte.

Elemento basilare è senza dubbio rappresentato dalla volontà del testatore, alla quale è riservata una valorizzazione particolare a differenza degli atti negoziali *inter vivos*, anche qualora questi ultimi dovessero essere unilaterali.

Il motivo è facilmente comprensibile ove si rifletta sul fatto che gli atti di ultima volontà risultano diretti a conseguire efficacia dopo la morte del disponente, per ciò stesso sono quindi irripetibili e non emendabili dal *de cuius*.

Senonché, la legge ha cura di approntare una serie di norme indirizzate ad assicurare una particolare tutela alla volontà testamentaria.

Il testamento è dotato di una struttura unilaterale non recettizia in virtù della quale non è prescritto l'intervento di ulteriori soggetti, difatti, pure gli eredi e i legatari a beneficio dei quali fossero state delineate assegnazioni non possono contare sulle stesse poiché non sono nella condizione di interagire, in nessuna maniera, con la manifestazione della volontà testamentaria.

E' ormai pacifica la considerazione secondo cui il testatore, nel predisporre le porzioni che spettano ad ognuno degli eredi designati, non abbia l'obbligo del rispetto del diritto all'uniformità delle porzioni previsto, in tema di divisione ordinaria, dagli artt. 718 e 727 c.c.

Resta fermo che, pure nella comunione ordinaria, da siffatti principi sarà necessario discostarsi qualora il bene non sia agevolmente divisibile in natura, così come previsto dall'art. 720 c.c., il quale mira alla tutela del valore economico del bene indivisibile, il cui frazionamento andrebbe ad arrecare pregiudizio al godimento e alla sua stessa commerciabilità.

Peraltro, v'è da ricordare che pure le vocazioni anomale devono considerarsi inderogabili dalla volontà del *de cuius* in quanto tutelano interessi di natura generale.

## **4.2. I limiti della disciplina codicistica nella disciplina della successione agraria**

---

<sup>64</sup> L'art. 679 c.c. rubricato "Revocabilità del testamento", così dichiara <<Non si può in alcun modo rinunciare alla facoltà di revocare o mutare le disposizioni testamentarie: ogni clausola o condizione contraria non ha effetto>>.

Alla base del principio di unitarietà della successione si è posta la necessità dell'uguaglianza sostanziale fra gli eredi.

In linea generale, il sistema di valori collegato all'unitarietà della successione affonda le sue radici nella protezione anzitutto della proprietà privata e poi della famiglia da interpretarsi come istituto attuale cui è preposto il *pater familias*, dedito al mantenimento del patrimonio.

Altresì, all'unitarietà della successione può considerarsi strettamente connesso il principio dell'uguaglianza, affermato dalla Rivoluzione francese, avente lo scopo di demolire le discriminazioni dell'*ancien regime* a cui si ispira la regola della devoluzione dell'eredità in uguali parti stabilite dalla legge.

Il principio di unitarietà della successione non è stato posto in discussione da alcun ordinamento per tutto il diciannovesimo secolo fino ad oggi, peraltro, v'è da ricordare, sotto il profilo internazional-privatistico, che secondo quanto prescritto dal Regolamento dell'Unione Europea n. 650 del 2012 la materia inerente alla successione deve essere regolamentata da una unica legge.

Nei primi decenni del diciannovesimo secolo si è avvertita una forte insoddisfazione nei confronti del sistema generale delle successioni in quanto lo stesso non aveva previsto alcuna possibilità di mantenimento della continuità dei cespiti irrinunciabili per assicurare un reddito alla famiglia pure successivamente alla morte del capofamiglia.

Sicché si è attribuito agli studiosi del diritto di famiglia e del diritto agrario - si consideri che in quel periodo la maggior parte dell'apparato imprenditoriale del nostro paese era costituito dalle attività agricole - il compito di fornire una risposta al bisogno di addivenire alla conservazione del valore aziendale, salvaguardando sotto il profilo patrimoniale e reddituale la prosperità del nucleo familiare, soprattutto nelle ipotesi delle c.d. famiglie monoreddito.

Non può negarsi che, quantomeno nell'ordinamento italiano, il principio summenzionato soffra talune importanti eccezioni.

Trattasi del regime delle vocazioni anomale, il cui riferimento è utile per avviare una ponderazione su come il legislatore italiano, in virtù delle peculiari caratteristiche di alcuni beni collegati all'imprenditoria, sebbene agricola, abbia già prospettato una soluzione che si distingue dall'archetipo legale e ordinario della successione per assicurare la continuazione e, in particolare, impedire la frammentazione di questi beni.

Vengono definite vocazioni anomale quelle che divergono dai principi propri delle successioni legittime, poiché informate a regole diverse rispetto a quelle che governano il fenomeno successorio, in tale significato le stesse tratteggiano delle deroghe al principio dell'unità della successione.

Le successioni anomale possono prevedere un'alterazione rispetto all'ordine dei successibili *ex lege*, qualificandosi come vocazioni anomale soggettive oppure sotto il profilo dei beni o complessi di beni, denominandosi vocazioni anomale oggettive.

Nelle caso della prima tipologia si può assistere, ad esempio, ad una descrizione dei successibili in virtù di loro particolari caratteristiche personali o professionali, andando a derogare, quindi, alla regola di uguaglianza di trattamento fra i coeredi in proporzione delle rispettive quote.

Queste, difatti, si contraddistinguono per l'attribuzione dei soli diritti esplicitamente prescritti dalla legge a vantaggio di persone che, in considerazione delle norme sulla successione legittima, non avrebbero titolo ad essere chiamati.

Basti pensare all'ipotesi del legato a beneficio dei figli nati fuori dal matrimonio non riconoscibili, del legato a sostegno del coniuge al quale sia stata addebitata la separazione, ancora alla circostanza della vocazione del coniuge superstite divorziato, della vocazione alla successione nel contratto di locazione di immobili o nella vocazione alla successione nei contratti agrari.

Nella seconda tipologia di vocazione anzidetta è invece la peculiare natura e funzione dei beni a determinare un principio di devoluzione differente rispetto a quello previsto per la successione ordinaria, andando a scongiurare il frazionamento di alcuni beni a causa del loro valore produttivo.

Si concretizza così una importante eccezione al principio della legittima in natura al cospetto di legittimari, nonché una rilevante deviazione alla regola della divisione dei beni ereditari in proporzione alle quote di eredità.

Si pensi, a titolo esemplificativo, alla legge 3 giugno 1940, n. 1078 e alla legge 19 febbraio 1992, n. 191 relativamente alle unità poderali costituite nei comprensori di bonifica, laddove viene statuita l'indivisibilità degli stessi, sancendo la nullità dell'atto - *inter vivos* o *mortis causa* - per un periodo di trenta anni.

Ugualmente deve sostenersi per la vocazione alla successione nel compendio unico di cui all'art. 5 *bis* del decreto legislativo del 18 maggio 2001, n. 228, il quale ha predisposto siffatto compendio al fine di incentivare l'accorpamento della proprietà fondiaria.

Il compendio unico consta nella *<<estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dal Regolamento (CE) n. 1257/1999 e dal Regolamento (CE) n. 1260/1999, e successive modificazioni>>*.

Trattasi della salvaguardia di una superficie minima indivisibile indispensabile per assicurare l'esercizio di una opportuna coltivazione del fondo in virtù delle regole della buona tecnica agraria.

All'occorrenza il legislatore prevede che i terreni e le inerenti pertinenze, inclusi i fabbricati, costituenti il compendio unico, valutati come unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione, nel corso di questo periodo non possono essere suddivisi, a pena della nullità del trasferimento (art. 5 *bis*, comma 4).

Il testatore può indicare il soggetto - obbligatoriamente uno, non essendo possibile procedere a frazionamento - al quale assegnare il compendio unico, preservando l'unità funzionale dello stesso.

Simili risoluzioni sono state assunte dal legislatore per la salvaguardia del cd. maso chiuso, esso rappresenta quel potere tipico del vecchio Tirolo che, alla morte del proprietario, non viene ripartito tra gli eredi, passando ad uno soltanto di essi, qualificato come assuntore, maturando gli altri coeredi il diritto ad un compenso.

La regolamentazione del maso chiuso, comune a molteplici discipline straniere, è per l'Italia inclusa nella legge della provincia autonoma di Bolzano del 28 novembre 2001 n. 17.

#### **4.3. La “*divisione ereditaria*” voluta dal codice civile. Profili problematici della successione avente ad oggetto l'azienda agricola**

La necessità, avvertita da svariato tempo, di assicurare successivamente alla morte dell'imprenditore agricolo l'integrità dell'impresa, nonché la continuità e l'unità dell'azienda appare non sufficientemente appagata dal sistema successorio legislativamente attuato, il quale nel tratteggiare una normativa uniforme ha trascurato la differente natura dei beni ereditari.

Difatti, uno dei motivi della sproporzionata parcellizzazione e frammentazione delle imprese agricole è normalmente identificata nell'applicazione delle disposizioni di diritto successorio comune, nonché nella conseguente assenza di un diritto successorio agrario o ereditario.

La frammentazione di cui si discorre risulta essere estremamente lesiva, non soltanto per i singoli, ma pure per la comunità, perché ostacola il razionale sfruttamento del fondo.

Mentre nella successione delineata nel diritto civile acquisisce di principale rilevanza il trasferimento dei rapporti giuridici dal defunto ad uno o più soggetti viventi, nell'ipotesi della

morte dell'imprenditore agricolo, ricopre piena considerazione non il passaggio dei rapporti giuridici quanto l'oggetto stesso che inerisce siffatte relazioni, ossia il fondo coltivato.

Altresì, il diritto comune delle successioni si basa sul sistema della proprietà e non su quello dell'impresa, non è capace di comprendere, pertanto, la distinzione che vige tra la titolarità del godimento di un bene e la titolarità della potestà di conduzione<sup>65</sup>.

Si sono in tal modo poste in contrapposizione due istanze configgenti: per un verso la necessità di proteggere il diritto dei singoli all'eguaglianza della quota in natura e, per altro verso, l'esigenza di salvaguardare un interesse trascendente quello del singolo, ovvero il bisogno di conservare l'unità economica rappresentata dall'impresa agricola, la quale per trovare soddisfazione impone il superamento del diritto dei singoli<sup>66</sup>.

---

<sup>65</sup> A. MASINI, *Sulla legittimità costituzionale dell'art. 49 legge 203\82*, in Riv. dir. agr., 1991, 119.

<sup>66</sup> A. BENDINELLI, A. FINOCCHIARO, M. FINOCCHIARO, *Codice dei contratti agrari*, Milano, 1987, p. 351.

## **CAPITOLO TERZO**

### **I PRIMI TENTATIVI DI CONSERVAZIONE DELL'INTEGRITA' AZIENDALE E DELL'IMPRESA AGRARIA**

#### **1. La legge 379 del '67 recante "modificazione alle norme sulla riforma agraria"**

La riforma fondiaria ha avuto attuazione nelle aree ove più urgente appariva al legislatore il bisogno di procedere alla distribuzione della proprietà terriera privata e combattere il fenomeno del c.d. latifondo.

La legge 12 maggio 1950, n. 230 - la c.d. legge Sila - ha affidato all'Opera per la valorizzazione della Sila la funzione di procedere all'espropriazione nel comprensorio silano dei terreni di proprietà privata, passibili di trasformazione appartenenti a individui o società che, conteggiate pure le proprietà fuori del comprensorio, fossero proprietarie di più di trecento ettari al 15 novembre 1949.

In seguito la legge 21 ottobre 1950, n. 841 - la c.d. legge stralcio - ha affidato a diversi enti o sezioni di riforma fondiaria la funzione di provvedere all'espropriazione e distribuzione ai contadini di terreni di proprietà privata.

Diversamente dalla legge Sila la limitazione di estensione non viene dalla legge stralcio stabilita in forza della sola estensione, ma in considerazione dell'estensione e del reddito dominicale, in entrambi i casi l' espropriazione avveniva previo pagamento di un indennità calcolata sulla base dell' imposta straordinaria progressiva sul patrimonio.

La riforma fondiaria viene attuata mediante tre fasi. Nella prima fase si procede ad accertare le proprietà sottoposte ad espropriazione relativamente alla situazione vigente al 15 novembre 1949, alla creazione e pubblicazione dei piani di esproprio e all'esproprio.

La legge stralcio stabilisce di esentare dall'esproprio le imprese modello - nel limite di 500 - esenzione che è in seguito stata estesa alle imprese zootecniche maggiormente progredite.

Accorda altresì al proprietario espropriato il diritto di togliere dall'esproprio una parte dei fondi che vi sono assoggettati, a condizione che lo stesso provveda ad effettuare, in questi e in altri terreni, specifici miglioramenti.

Nella seconda fase della riforma i terreni espropriati sono trasformati, rendendoli adeguati all'insediamento della piccola proprietà contadina.

Il contratto di assegnazione infine è volto alla formazione di piccoli proprietari imprenditori ed è definito espressamente una compravendita con pagamento rateale del prezzo, non risulta concessa la vendita o la cessione in godimento dei terreni assegnati, essendone escluso pure il riscatto anticipato.

Sempre per la stessa ragione non si verifica la successione ereditaria in virtù delle disposizioni del codice civile nel contratto di assegnazione, potendosi soltanto verificare il subentro dei discendenti o del coniuge superstite dell'assegnatario dotati dei requisiti delineati dalla legge per l'assegnazione.

Le assegnazioni devono essere realizzate nel termine di tre anni dall'esproprio, a prescindere da rare eccezioni, tutti i terreni espropriati sono oramai assegnati.

Mentre gli enti hanno la mansione di fornire assistenza tecnica ed economica agli assegnatari, questi devono avere cura di garantire la buona gestione delle proprie terre.

Nel 1967, per mezzo della legge n. 379 che ha recato “*modificazioni alle norme sulla riforma fondiaria*”, il legislatore ha stabilito di attribuire immediatamente la proprietà dei terreni assegnati ai sensi della c.d. legge Sila<sup>67</sup> e legge Stralcio<sup>68</sup>.

Il divieto di riscatto anticipato prescritto dall'art. 18 della legge n. 230 del 1950 è stato oggetto di abrogazione, riconoscendo la possibilità all'assegnatario di pagare, entro sei anni dalla immissione in possesso del fondo, le rate restanti del prezzo<sup>69</sup>.

Attraverso il pagamento dell'intero prezzo di vendita viene a cadere il riservato dominio dell'Ente diventando l'assegnatario proprietario del terreno. Lo stesso acquisisce però la proprietà di un bene vincolato al divieto di frazionamento per un periodo di 30 anni.

I vincoli vengono predisposti dagli artt. 4 e 5 della legge n. 379 del 1967, con decorrenza dalla data della prima assegnazione.

Il riservato dominio sui poteri rimane fino a che non venga pagata la decima annualità del premio di assegnazione come prescritto dal quarto comma dell'art. 8 della legge regionale del 9 ottobre 1998, n. 31.

Sicché, questi poteri si possono alienare esclusivamente a vantaggio dei soggetti, al prezzo e alle condizioni stabilite dal quinto e sesto comma dell'art. 10 della legge n. 386 del 1976.

Nel dettaglio, possono essere alienati all'Ente che ha predisposto l'assegnazione, a coltivatori diretti o ad ulteriori abituali coltivatori della terra, che dispongano di un nucleo familiare avente

---

<sup>67</sup> Legge del 12 maggio 1950, n.230

<sup>68</sup> Legge del 21 ottobre 1950, n.841

<sup>69</sup> C. RUPERTO, G. ALPA, *Dalla legge al diritto 1950-2010*, Milano, Giuffrè, 296.

una forza lavoro non inferiore ad un terzo di quella che necessita per le normali esigenze di coltivazione del fondo stesso e degli altri che eventualmente si possiedono<sup>70</sup>.

L'alienazione non potrà effettuarsi ad un costo superiore rispetto a quello convenuto quale adeguato dall'Amministrazione provinciale.

## 2. La legge 386 del '76

La legge del 30 aprile 1976, n. 386 delinea norme di principio che riguardano gli enti di sviluppo istituiti quali “*enti regionali di diritto pubblico*”, introducendo attraverso l'art. 10 variazioni alla disciplina dell'assegnazione, nonché prevedendo che l'assegnatario acquisisca la proprietà dell'impresa mediante il pagamento della quindicesima annualità del prezzo; le quindici rate restanti rappresentano costi reali sul fondo<sup>71</sup>.

Sostanzialmente il tempo della rateazione subisce una riduzione da trenta a quindici anni, essendo funzione dell'Ente quella di certificare che il pagamento è avvenuto.

Ai terreni in tal modo affrancati dal riservato dominio dell'Ente vengono estesi i vincoli e i divieti prescritti per i terreni riscattati dai menzionati artt. 4 e 5 della legge n. 379 del 1976.

Oggi la maggioranza dei terreni sono di proprietà dei coltivatori per effetto del riscatto di affrancazione.

La peculiare enunciazione dell'art. 10 ed il complicato collegamento con la disciplina del regime vincolistico prevista della legge n. 379 del 1967, unitamente ad una sovrapposizione scoordinata delle diverse leggi che si sono succedute nel tempo ha condotto però ad una situazione non limpida in cui sono sorte delicate problematiche sulla durata dei vincoli.

Ad una compiuta parificazione delle situazioni proprietarie nel corso dei trent'anni del periodo vincolistico non coincide una uguale parificazione alla scadenza del periodo medesimo, avendosi due tipologie di poteri<sup>72</sup>:

- quelli sottoposti ad indivisibilità perpetua, ossia i terreni riscattati;
- quelli sottoposti ad indivisibilità temporanea, ovvero i terreni affrancati.

---

<sup>70</sup> R. MAZZON, *Il possesso*, Padova, Cedam, 2011, 293

<sup>71</sup> C. RUPERTO, G. ALPA, *Dalla legge al diritto 1950-2010*, op. cit., 297

<sup>72</sup> G. ZANOBINI, *Rivista trimestrale di diritto pubblico*, Vol. 31, 1981, 1248

Il comma 1 dell'art. 4 della legge n. 379 del 1967 nulla dice circa la durata del vincolo di invisibilità che è imposto dalla legge n. 1078 del 1940, di converso, espressamente nei commi successivi prevede per gli ulteriori vincoli la scadenza al trentesimo anno.

Da questo silenzio si è ritenuto di conservare perpetuamente il divieto di frazionamento del fondo.

L'art. 10 della legge n. 386 del 1967 prevede l'applicazione per i terreni affrancati dei vincoli dei terreni riscattati, non disponendo però la scadenza al quindicesimo anno.

Alla scadenza del termine di 3 anni i terreni affrancati diverrebbero dunque divisibili.

Ulteriore problematica che si è posta inerisce ai terreni alienati ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della legge n. 386 del 1976, in forza del quale espressamente viene affermato che l'indivisibilità ha una durata di trent'anni.

La questione del vincolo di indivisibilità nasce sostanzialmente dall'appello che la legge n. 379 del 1967 propone alla legge n. 1078 del 1940, la quale delinea "*Norme per evitare il frazionamento delle unità poderali assegnate a contadini diretti coltivatori*".

Le norme sono rivolte alle unità poderali concretizzate in comprensori di bonifica di primaria categoria da enti di colonizzazione, secondo quanto prescritto dall'art. unico della legge 8 gennaio 1952, n. 32.

La legge n. 386 del 30 aprile 1976 ha predisposto regole di principio, norme peculiari e finanziarie inerenti gli enti di sviluppo.

A questa regolamentazione, in virtù dell'articolo 1 della menzionata legge, hanno dovuto adeguarsi pure le regioni a cui, ex art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11, venivano già attribuiti enti di sviluppo che operavano nel contesto regionale, nonché le regioni che, attraverso una propria legislazione, avevano provveduto all'istituzione di enti di sviluppo.

Il dispositivo ha, peraltro, determinato criteri in via generale e modi determinati per la vendita di beni immobili del patrimonio acquistato dagli enti di sviluppo in forza delle leggi di riforma fondiaria.

In epoca antecedente all'approvazione di questa legge, agli enti di sviluppo non veniva attribuito un generico potere di alienazione.

La facoltà del trasferimento della proprietà degli immobili risultava subordinata soltanto ad una specifica legiferazione<sup>73</sup> alla quale veniva pure demandata - statuendo criteri e modi - la stima del valore e del prezzo di mercato del bene in questione<sup>74</sup>.

---

<sup>73</sup> Si veda la legge 28 marzo 1968, n. 395 concernente l'autorizzazione all'Ente di sviluppo di Puglia, Lucania e Molise, ad alienare terreni al comune di Policoro.

All'art. 11 della legge n. 386 del 30 aprile 1976, comma 2, è previsto che *“i beni immobili del patrimonio acquisito dagli enti di sviluppo ai sensi della legge di riforma fondiaria per i quali siano consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura, forestali o extra-agricole da parte dell'autorità competente, possono essere alienati ad un prezzo non inferiore a quello stabilito dall'ufficio tecnico erariale»*.

Questa disposizione assegna all'UTE competente per territorio la predisposizione del prezzo, demandando allo stesso organismo pure qualsiasi stima specifica relativamente alla adeguatezza del valore del bene oggetto di vendita rispetto alla destinazione iniziale, al fine dell'originario trasferimento e alla programmazione del successivo uso.

Le valutazioni operate dagli uffici tecnici erariali competenti per territorio hanno di frequente comportato una penalizzazione delle legittime aspettative dei concessionari, determinando prezzi di vendita dei terreni rapportati all'aumento del proprio valore nel tempo.

Tuttavia le stesse non tenevano affatto conto del fatto che la rivalutazione di questi immobili costituiva la conseguenza della costruzione di abitazioni civili e di locali commerciali ed artigianali, di opere generiche di urbanizzazione e di ottimizzazione effettuate conformemente a quello che era stato stabilito nell'atto di concessione amministrativa, le quali gravavano sui concessionari.

Si è provveduto alla riforma dell'art. 11 allo scopo di riuscire ad apportare un equilibrio nella determinazione del valore del bene, pervenendo ad un prezzo possibilmente equo, che sia capace di ripagare i concessionari dello sforzo economico e dei miglioramenti apportati ai beni immobili ricevuti in concessione, dagli anni Cinquanta ad oggi.

Si è deciso di fissare per questi soggetti un prezzo di riscatto accessibile non connesso all'aggiornamento delle valutazioni catastali ma al primario valore dello stesso<sup>74</sup>.

Con questa modifica verrebbe a ristabilirsi - nella determinazione del prezzo di alienazione dei beni - una legittima omogeneità di trattamento tra titolari di concessioni simili con lo stesso ente e nella medesima zona territoriale, si pensi ai concessionari che hanno riscattato precedentemente alla legge 30 aprile 1976, n. 386, beni di proprietà degli enti di sviluppo e ai concessionari che hanno sviluppato un'aspettativa di riscatto scoraggiata da valutazioni non congrue determinate dagli UTE competenti per territorio.

La legge in parola non è stata mai stata oggetto di abrogazione e di recente, con la sentenza n. 103 del 1985, la Corte Costituzionale ne ha confermato la costituzionalità tuttavia il considerevole

---

<sup>74</sup> G. ZANOBINI, *Rivista trimestrale di diritto pubblico*, op. cit., 1249

<sup>75</sup> C. RUPERTO, G. ALPA, *Dalla legge al diritto 1950-2010*, op. cit., 298

<sup>10</sup> A. GERMANO, *Manuale di diritto agrario, ottava edizione*, G. Giappichelli, Torino, 168

lasso di tempo trascorso dalla prima assegnazione ha determinato l' obsolescenza di queste disposizioni che conservano ora solo un valore storico<sup>10</sup>.

### **3. L'Associazione Nazionale giovani Agricoltori ed il progetto presentato da Carrozza. Norma di diritto agrario ereditario**

Nella tematica concernente il diritto agrario, è ben evidente come l'esclusività delle tipologie di successione del nostro sistema - legittima e testamentaria - risultano non sufficienti per la regolamentazione di una fattispecie peculiare come è quella in parola.

Diviene dunque sempre più stringente la necessità di una appropriata normativa successoria quale è stata auspicata da Carrozza e De Nova, la quale si è risolta in una gamma di disposizioni sparse di diritto speciale, tra le quali si pensi all'art. 49 della legge n. 203 del 1982.

Indubbia rilevanza riveste il tentativo di Carrozza, il quale su incarico dell'Associazione Nazionale Giovani Agricoltori, ha presentato nel 1979 uno modello di legge rubricato "*norma di diritto agrario ereditario*"<sup>76</sup>.

#### **3.1. Le finalità del progetto. L'integrità aziendale e la continuità dell'impresa agraria**

Il progetto di cui si discorre si proponeva il perseguimento di un doppio fine, ovvero assicurare l'integrità aziendale e la continuità dell'impresa agraria, e nel contempo salvaguardare il familiare prestatore di attività lavorativa a vantaggio dell'azienda agricola in periodo precedente all'apertura della successione<sup>77</sup>.

Quanto delineato doveva realizzarsi nell'alveo dei tre differenti titoli di cui si componeva il disegno di legge e ai quali si riferivano tre distinti casi.

- morte dell'imprenditore titolare di un contratto agrario e discendente successione nel rapporto contrattuale;
- morte del proprietario che svolge in proprio l'azienda agricola in qualità di coltivatore diretto;
- morte del proprietario che esercita l'azienda agricola mediante l'ausilio di salariati.

Le soluzioni che si sono prescritte per i diversi casi suesposti constano nella prima ipotesi nella continuazione della relazione contrattuale con i familiari del *cuius* che partecipano all'azienda

---

<sup>76</sup> A. CARROZZA, *La disciplina delle successioni mortis causa in agricoltura*, in Giur. agr. it., 1979, 582

<sup>77</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, in Rivista di diritto civile, 1978

medesima, nella seconda circostanza nella devoluzione preferenziale del fondo e degli ulteriori beni dell'impresa a vantaggio di uno dei chiamati alla successione per legge o per testamento, il quale abbia dichiarato la propria disponibilità a conseguire l'attribuzione e risulti idoneo all'assunzione dell'esercizio; nell'ultima ipotesi nuovamente nella devoluzione preferenziale.

### **3.2. La devoluzione preferenziale nel rispetto dell'art. 3 della Costituzione e l'attribuzione del potere all'autorità giudiziaria di scelta dell'erede preferito in caso di disaccordo**

Analizzando le soluzioni previste dal progetto in considerazione delle disposizioni costituzionali può sostenersi che lo stesso abbia sancito la nullità di qualsiasi disposizione testamentaria non compatibile con i fini della presente legge.

Il progetto ha adottato la soluzione della devoluzione preferenziale ponendo attenzione e garantendo il giusto rispetto dell'art. 3 della Costituzione, prescrivendo la necessità di assicurare che i criteri di scelta del coerede garantissero la ragionevolezza della disparità di trattamento<sup>78</sup>.

Infine il progetto ha avuto cura di attribuire all'autorità giudiziaria il potere di scegliere l'erede preferito nell'ipotesi di disaccordo, norma questa che non si dimostra come costituzionalmente illegittima in forza dell'assunto secondo cui il riferimento operato dall'art. 42, quarto comma, della Costituzione, non vada ad integrare una riserva di legge ma rappresenti un mero rinvio.

### **3.3. Il conguaglio**

Per ciò che concerne il conguaglio a beneficio dei coeredi cedenti si è previsto che questo venga calcolato in proporzione al reddito comparato all'equo canone d'affitto a conduttore non coltivatore diretto.

Questo modello di valutazione non sembrerebbe – di primo acchito - porsi in contrapposizione con l'art. 3 della Costituzione, se non per il riferimento all'equo canone<sup>79</sup>.

---

<sup>78</sup> N. FERRUCCI, *Il dibattito sollevato dal progetto di legge A.N.G.A. per la soluzione globale del problema ereditario in agricoltura*, in Riv. dir. agr., 1981, I, 119 ss.

<sup>79</sup> N. FERRUCCI, *Il dibattito sollevato dal Progetto A.n.g.a per la soluzione globale del problema ereditario in agricoltura (Valutazioni e confutazioni)*, in Rivista di Diritto agrario, 1981

V'è da dire che l'equo canone per essere equo deve essere volto a stabilire equi rapporti sociali tra proprietario concedente e affittuario, non invece tra coeredi.

Tuttavia, l'attribuzione dell'impresa agricola all'erede preferito, nonché la liquidazione degli eredi esclusi realizza una disparità di trattamento che, tuttora non sembra soddisfare la necessaria ragionevolezza e dunque l'art. 3 della Costituzione<sup>80</sup>.

#### 4. Il compendio unico

I fenomeni della ricomposizione fondiaria e della conservazione dell'integrità fondiaria si mostrano quasi come un Giano bifronte.

Sembra difatti paradossale adoperare strumenti diretti alla creazione di strutture produttive adeguate dal punto di vista delle dimensioni del fondo, quando le stesse sono ineluttabilmente destinate ad essere ripartite successivamente all'applicazione della disciplina ereditaria di natura codicistica.

La soluzione che il legislatore ha predisposto per tali istanze non si mostra appagante.

Per un verso, difatti, si sono registrate parziali soluzioni alla più generale problematica del diritto agrario ereditario - basti pensare all'affitto coattivo di cui all'art. 49 della legge 203 del 1982 o all'acquisto coattivo di cui alla legge n. 97 del 1994 sulla montagna, che è stato esteso in seguito a tutto il territorio dello Stato per opera del d.lgs. 228 del 2001 - le quali, sebbene garantiscano la conservazione dell'integrità fondiaria, finiscono per prescindere da qualunque indicazione circa la dimensione minima del fondo da preservare<sup>81</sup>.

Peraltro, mostra molteplici *defaiances* pure l'istituto del compendio unico, plasmato dall'art. 5-bis del decreto legislativo del 18 maggio 2001, n. 228, introdotto dall'art. 7 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, come integrato dall'art. 3 del decreto legislativo 27 maggio 2005, n. 101.

Il compendio unico viene descritto dal legislatore quale strumento capace di sostanziare fini volti alla ricomposizione fondiaria e, contemporaneamente, in grado di arginare mediante l'ausilio di appropriati strumenti operativi possibili frazionamenti dei fondi formati mediante la ricomposizione stessa.

Il tutto sulla falsariga della normativa codicistica della minima unità culturale, destinata a non ricevere attuazione in quanto la precisazione concreta della minima unità culturale veniva

---

<sup>80</sup> D'ASARO, *Morte del coltivatore ed effetti sui rapporti agrari*, in *Giur. agr. it.*, 1980, 597 ss.

<sup>81</sup> G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in *Riv. dir. agr.*, 1979

demandata ad una autorità amministrativa che non si è provveduto ad identificare, con discendente stasi di tutto l'apparato di controllo incaricato di stimare le dimensioni dei fondi.

La normativa del compendio unico richiama, menzionandolo esplicitamente in alcuni punti, un precedente contenuto nell'art. 5-bis della legge n. 97 del 31 gennaio 1994, rubricata “*Nuove disposizioni per le zone montane*”, introdotto dall'art. 52, comma 21, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 denominata “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*”.

Nel precedente in parola vengono tratteggiati i confini del c.d. compendio unico montano, il cui contesto di operatività è però manifestamente delimitato ai territori delle Comunità montane, con lo scopo di incoraggiare le aziende agricole che operano al loro interno, coerentemente con la generale finalità di protezione e valorizzazione delle zone montane, costituente il fondamento sotteso alla legge nella quale è contenuto.

La disciplina sul compendio unico prescritta dall'art. 5-bis del d.lgs. n. 228 del 2001 trova invece operatività sull'intero territorio nazionale, prospettando alcune significative dissonanze rispetto al suo archetipo, pure dal punto di vista del contenuto delle sue norme, in particolare per ciò che concerne gli aspetti ereditari dell'istituto, essendo inoltre la stessa ispirata a obiettivi trascendenti i confini della tutela delle zone montane<sup>82</sup>.

L'art. 5-bis del d.lgs. del 2001, stabilisce che “*ove ciò non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno opportuna per raggiungere il grado minimo di redditività stabilito dai piani di sviluppo rurale al fine dell'erogazione del supporto agli investimenti prescritti dai regolamenti CE n. 1257 e 1260 del 1999 e successive modificazioni*”. La definizione legislativa risulta dunque essere valida solo in via sussidiaria, laddove cioè le Regioni non siano intervenute.

La norma ha cura di precisare che al conseguimento del grado minimo di redditività così stabilito possono contribuire pure i terreni e le inerenti pertinenze già ottenute a titolo di proprietà<sup>83</sup>.

Ad avviso del quinto comma dell'art. 5-bis di cui si discorre, possono costituirsi in compendio unico pure terreni agricoli che non confinano tra loro, a condizione che risultino essere strumentali all'esercizio dell'azienda agricola, ove la funzionalità deve essere stimata relativamente alla tipologia di attività agricola.

In considerazione dell'ampia autonomia che la disposizione riconosce alle Regioni al fine della definizione dell'estensione del compendio, risulta logico, *in primis* porsi la domanda se, in assenza di una manifesta indicazione nella normativa regionale, l'estensione di terreno opportuna

---

<sup>82</sup> N. FERRUCCI, voce *Compendio unico*, in *Digesto delle Discipline Privatistiche*, Sezione civile, Utet giuridica, Torino, 2011

<sup>83</sup> A. SCIAUDONE, *Conservazione dell'integrità fondiaria. Commento all'art. 7 D.Lgs. 99/2004*, in *Rivista di Diritto agrario*, I, 2004

per la costituzione del compendio, connessa al livello di redditività minima determinata dai piani di sviluppo agricolo, debba essere considerata come limitazione massima da conseguire e non superare, o diversamente quale limitazione minima, non esistendo nessun limite massimo.

L'attenta valutazione del forte ostacolo alla circolazione dei compendi, discendente dal vincolo di indivisibilità di dieci anni gravante sul complesso immobiliare che rappresenta il compendio unico, ha portato la Regione Veneto – che si pone ai primi posti tra le regioni che hanno dettato i criteri guida per l'applicazione della disciplina in parola - a considerare questa misura in termini di limite massimo da conseguire e non superare.

Tuttavia, il silenzio del legislatore nazionale sulla questione in esame ben potrebbe legittimare le regioni all'adozione di risoluzioni di segno inverso<sup>84</sup>.

#### **4.1. La costituzione del compendio unico**

Conformemente ai propri fini, la disciplina del compendio unico, così come suesposto, provvede all'introduzione di un particolare meccanismo, strutturato in due diversi momenti.

La prima parte dell'art. 5-*bis* del decreto legislativo n. 228 del 2001 mira ad ampliare le dimensioni fondiari delle imprese agricole, utilizzando a tal fine il mezzo della erogazione di vantaggi fiscali e finanziari, in forza dell'acquisto a qualunque titolo di terreni agricoli ad opera di soggetti che si obbligano alla costituzione con siffatti terreni di un compendio unico.

Gli stessi devono impegnarsi alla sua coltivazione o conduzione, in qualità di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli professionali, secondo la qualificazione riportata dell'art. 1 decreto legislativo n. 99 del 2004, per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento.

Il complesso di benefici che accompagna la costituzione del compendio unico include.

- la definizione in maniera fissa degli onorari notarili inerenti all'atto pubblico che contiene la dichiarazione di costituzione del compendio relativamente a terreni già in proprietà;
- la diminuzione ad un sesto degli onorari notarili che riguardano gli atti di acquisto dei terreni diretti a rientrare nel compendio;
- l'esclusione degli atti stessi da imposta di registro, ipotecaria, catastale, di bollo;

---

<sup>84</sup> N. FERRUCCI, *Il compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, in *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente*, 2004

- l'attribuzione all'acquirente della facoltà di utilizzo, allo scopo di acquisto, di mutui decennali a tassazione agevolata, con copertura degli interessi pari alla metà a carico dello Stato.

Dal punto di vista soggettivo, per fruire dei vantaggi previsti dall'art. 5-*bis* del decreto legislativo n. 228 del 2001, è indispensabile che l'acquirente dei terreni da destinare a compendio acquisisca al tempo dell'acquisto o dell'atto di destinazione a compendio di fondi già di sua proprietà, l'obbligazione di provvedere alla coltivazione o alla conduzione del compendio stesso con la veste di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale.

Pare opportuno precisare che la qualità professionale di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo è richiesta dalla norma in menzione non più - diversamente da quanto prescritto dall'art. 5-*bis* della legge del 1994 regolamentante il compendio unico montano - quale requisito che il soggetto che beneficia delle utilità deve detenere al momento in cui realizza l'acquisto dei terreni da destinare a compendio.

Piuttosto questa costituisce una modalità con cui, una volta ultimata l'acquisizione del compendio, il beneficiario è chiamato all'esercizio dell'attività decennale di coltivazione o di conduzione dello stesso<sup>85</sup>.

La dicitura della disposizione ha indotto, quindi, a reputare che i benefici collegati alla formazione del compendio unico potranno erogarsi pure a sostegno di chi non è, al momento dell'acquisizione dei terreni, coltivatore diretto o imprenditore professionale, a condizione che si impegni a ricoprire qualifiche nella futura coltivazione o conduzione decennale degli stessi.

L'assenza di riferimenti alla precedente dedizione all'attività agricola fra le condizioni cui è sottoposta l'acquisizione dei terreni da destinare a compendio, può essere tradotta in una sorta di incentivo indiretto all'ingresso dei giovani nell'azienda agricola, poiché potrebbe permettere pure a chi non ha ancora preso una decisione circa la propria attività professionale, di scegliere di dedicarsi all'agricoltura, stimolato in detta sua opzione proprio dalle norme agevolative in parola.

## **4.2. Il vincolo di indivisibilità del compendio**

---

<sup>85</sup> N. FERRUCCI, *Il compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, op. cit.

La seconda parte dell'art. 5-*bis* passato in rassegna è diretta alla prevenzione del frazionamento del compendio unico e, a tale scopo, stabilisce l'obbligazione della indivisibilità dei terreni e delle inerenti pertinenze, inclusi i fabbricati che ne fanno parte, per un periodo decennale che decorre dal momento della sua costituzione.

Ne deriva l'obbligo per i notai roganti di fare espressa menzione del suddetto vincolo di indivisibilità negli atti di costituzione del compendio, nonché per i direttori degli uffici competenti di trascrizione nei pubblici registri immobiliari<sup>86</sup>.

Alla prescrizione della indivisibilità decennale del compendio si affianca, nel caso di frazionamento infra decennale ottenuto mediante atto tra vivi o a causa di morte, la sanzione della nullità dello stesso.

La disposizione di cui si discorre introduce nel nostro ordinamento un altro motivo di nullità delle norme testamentarie che si accompagna a quelle fissate nel codice civile.

Occorrerà poi vagliare - volta per volta - se la nullità inerisce soltanto la disposizione che prescrive il frazionamento o va ad inficiare il testamento nel suo complesso.

L'ultima parte della norma si concentra sulle questioni ereditarie concernenti il compendio e, al fine di impedire il frazionamento di questo quale potenziale effetto dell'operatività della normativa ordinaria delle successioni *mortis causa*, predispone una peculiare procedura in virtù della quale il compendio stesso può essere attribuito nella sua totalità a quello tra gli eredi che ne abbia fatto domanda, con addebito dell'eccedenza.

Il dettato dell'art. 5-*bis* del decreto legislativo n. 228 del 2001 ha aperto la via nell'immediato ad una problematica applicativa di rilievo.

Il legislatore pare difatti ignorare la circostanza secondo cui sussista tra gli eredi una molteplicità di soggetti che provvedono a formulare espressamente richiesta di assegnazione del compendio.

Nel silenzio della disposizione riguardo a tale eventualità, viene invece regolamentato il caso opposto, ovvero quello in cui alcuno tra gli eredi proponga domanda di assegnazione, prescrivendo in tale evenienza la revoca degli aiuti comunitari e nazionali, compreso il riconoscimento di quote produttive attribuite all'imprenditore defunto per i terreni oggetto della successione.

Viene riconosciuta la facoltà di determinare i modi di revoca e di attribuzione dei diritti e delle quote ad un successivo decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province e autonome di Trento e di Bolzano.

---

<sup>86</sup> G. DE NOVA, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in *Riv. dir.agr.*, 1979

La dottrina ha ovviato a detto *empasse* reputando fattibile, pure in mancanza di una manifesta previsione legislativa in questa direzione, la costituzione di una società agricola fra gli eredi in cui poter conferire l'intero compendio<sup>87</sup>.

La scelta di preferire un solo erede nell'assegnazione in fase ereditaria dell'intero compendio, si manifesta poi foriera delle solite problematiche che hanno scortato i precedenti legislativi volti in questo senso.

E' destinata difatti a proporsi nuovamente ed inevitabilmente la necessità di individuare una soluzione al contrasto che si origina fra gli interessi che fanno capo ai coeredi esclusi, considerando pure che le ragioni dell'azienda potrebbero risultare lese dall'imposizione di un costo troppo oneroso a titolo di conguaglio a carico dell'erede assegnatario.

Può valutarsi a questo punto non soltanto la condivisibilità del modello proposto dal legislatore, ma pure la non permeabilità di questo a possibili censure di illegittimità costituzionale in forza dell'ordinanza del 31 maggio 1988, n. 597 della Corte costituzionale.

La Consulta si è pronunciata sulla costituzionalità degli artt. 42 e 49 della legge 3 maggio 1982, n. 203, rubricata "*Norme sui contratti agrari*", ove può leggersi un evidente monito diretto al legislatore a non polverizzare lo spessore delle aspettative successorie dei coeredi, mediante tipologie occulte di espropriazioni dei loro diritti ereditari.

Lo *standard* di tacitazione dei diritti dei coeredi esclusi che è utilizzato dall'art. 5-*bis*, sesto comma, del decreto 228 del 2001, nel caso di mancata capienza dell'asse ereditario, non persuade per ciò che concerne il profilo della sua adeguatezza a risolvere in modo equilibrato il possibile contrasto di interessi fra questi ultimi e il coerede preferito.

Le dubbiosità in questo senso sono connesse alla probabile eccessiva onerosità del debito che grava sull'assegnatario del compendio nei riguardi dei coeredi esclusi dalla assegnazione, in considerazione del fatto che non pare vigere nessuna modalità di agevolazione finanziaria che fornisca un ausilio al coerede per l'adempimento del suo impegno.

Il legislatore ha finito per operare una scelta che si allontana da quanto previsto dall'art. 5-*bis* della legge n. 97 del 1994, relativa al compendio unico montano.

Quest'ultima disposizione concede esplicitamente all'erede o agli eredi preferiti di adoperare al fine del pagamento agli eredi esclusi del conguaglio loro dovuto, quelli stessi mutui decennali a tassazione agevolata con copertura degli interessi pari alla metà a carico dello Stato, che venivano concessi per acquistare terreni da indirizzare alla formazione del compendio<sup>88</sup>.

---

<sup>87</sup> G. GALLONI, *La successione nell'impresa coltivatrice*, in *Giurisprudenza agraria italiana*, 1990

<sup>88</sup> N. FERRUCCI, *voce Compendio unico*, in *Digesto delle Discipline Privatistiche*, Sezione civile, Utet giuridica, Torino, 2011

L'art. 5-bis del decreto legislativo n. 228 del 2001, difatti, prevede il richiamo alle agevolazioni stabilite dalla legge del 1994 - quindi pure l'erogazione del mutuo a tassazione agevolata - con esclusivo riferimento però ai trasferimenti dei terreni agricoli volti alla formazione del compendio.

La norma in menzione nulla prescrive in relazione alla facoltà di adoperare quelle medesime agevolazioni per tacitare i diritti dei coeredi esclusi da parte del coerede assegnatario del compendio.

La disciplina del compendio si limita alla previsione secondo cui da questa forma di assegnazione preferenziale discende l'obbligazione, a carico dell'erede assegnatario, di dover provvedere alla tacitazione dei diritti dei coeredi esclusi.

A sostegno di questi ultimi viene ad esistenza un credito di valuta garantito da ipoteca iscritta a tasso fisso sui terreni caduti in successione, che deve essere pagato nel termine di due anni dall'apertura della stessa, con un saggio di interesse ridotto di un punto percentuale rispetto a quello legale.

Siffatta impossibilità per il coerede preferito di fare ricorso ad una modalità di finanziamento agevolato comporta il rischio di disincentivare richieste di assegnazione in sede ereditaria del compendio unico.

Molto probabilmente questo particolare aspetto meriterebbe maggiore attenzione, la stessa che invece può riscontrarsi nella normativa ereditaria del maso chiuso un podere che, una volta iscritto nel libro fondiario, sezione masi chiusi, diviene indivisibile. Esso è disciplinato dalla legge della provincia di Bolzano del 28 novembre 2001, n. 17, rubricata "*Legge sui masi chiusi*" ed è circoscritto territorialmente all'Alto Adige.

La regolamentazione del maso chiuso si struttura intorno ai due principi sostanziali chiaramente enucleati all'art. 11 della legge menzionata, secondo cui il maso chiuso deve reputarsi quale unità indivisibile e la sua assegnazione deve avvenire in favore di un unico erede o legatario<sup>89</sup> scelto dal testatore ovvero su accordo degli eredi stessi o in mancanza dal giudice tra i coeredi che hanno avuto particolari legami con il maso.

Allo scopo di garantire il subentro dell'assuntore nel maso, l'art. 27 della legge in parola riconosce a questo la possibilità di domandare alla commissione locale per i masi chiusi una dilazione rispetto al termine ordinario di 5 anni nella corresponsione del prezzo di assunzione che è tenuto a devolvere ai coeredi.

---

<sup>89</sup> P.M. PORRU, *Profili storici della successione speciale nel maso chiuso: la designazione dell'assuntore*, in *Giurisprudenza agraria italiana*, 1979

L'importo è precisato nel suo ammontare dal testatore o, in assenza di indicazioni ad opera di questo, in virtù di una intesa tra gli interessati o, ancora, nell'ipotesi in cui questo accordo non si raggiunga, può essere determinato dal giudice con riferimento ai criteri individuati dalla legge stessa<sup>90</sup>.

---

<sup>90</sup> A. DE CAPRARIIS, voce *Maso chiuso*, in Encicl. Giuridica Treccani, Roma, 1990

# CAPITOLO QUARTO

## La legge n.203 del 1982:

### La ratio, i presupposti

e

### i dubbi di costituzionalità

#### 1. La legge 3 maggio 1982 n. 203. Cenni generali

Come si è già avuto modo di vedere, nel diritto agrario la disciplina del fenomeno successorio mortis causa si contraddistingue fortemente dal regime ordinario di successione, presentando delle differenze che trovano la loro ragion d'essere nella necessità di accordare un'adeguata tutela alla all'impresa agricola, di modo che ne venga garantita la continuità<sup>91</sup>.

Ed invero, giova rammentare che la specificità della successione de qua risiede nell'oggetto del fenomeno successorio, ossia la proprietà terriera e l'azienda agricola, le quali si sostanziano, al contempo, in strumenti di produzione e soprattutto di lavoro<sup>92</sup>. Proprio in ragione di queste particolari caratteristiche dell'azienda agricola, si è dibattuto su come e in che modo possa assicurarsi che tali strumenti mantengano, nel contesto della successione mortis causa, la loro specifica destinazione<sup>93</sup>.

---

<sup>91</sup> NICOLETTI G., *Il contratto d'affitto in agricoltura: valido strumento per l'impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>

<sup>92</sup> SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjurius.it](http://www.salvisjurius.it), available at <http://www.salvisjurius.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

<sup>93</sup> Valenza F., *La successione nei rapporti agrari*, [http://www.notaiofabiovalenza.it/materiale\\_valenza/pubblicazioni/rapportiagrari.pdf](http://www.notaiofabiovalenza.it/materiale_valenza/pubblicazioni/rapportiagrari.pdf)

La successione agraria e la relativa disciplina mirano a garantire dunque, la continuità nella titolarità di un ordinamento produttivo quale è l'impresa agricola, non già la continuità del patrimonio<sup>94</sup>, obiettivo perseguito invece dalla normativa dettata per la successione mortis causa in genere.

Grazie all'intervento del legislatore del 1982 si è posto rimedio, se pur in modo non definitivo, al problema della successione in agricoltura, non sottoposta o sottoponibile alla disciplina prevista dal diritto civile comune e dunque, non regolabile dalle stesse norme<sup>95</sup>.

Si è già avuto modo di osservare nelle pagine precedenti che la suddetta problematica affonda le sue radici nell'anno 1942, anno in cui, in occasione della redazione del codice civile, il legislatore si era interrogato sul come tutelare l'azienda agraria nella successione mortis causa. La risoluzione è sempre stata rinviata alle diverse disposizioni normative contenute nel codice o a leggi adottate nel corso degli anni con il crescere di esigenze particolari di tutela della "terra".

La legge 3 maggio 1982, n.203 rappresentò una ridefinizione organica di tutta la legislazione sui contratti agrari che riprendeva e precisava le varie norme introdotte nei quarant'anni precedenti. La normativa è divisa in tre titoli, i contratti d'affitto (I), la conversione in affitto dei contratti di mezzadria, colonia parziaria, compartecipazione e soccida (II) ed infine norme generali e finali (III).

Con tale riforma si è portato a compimento la scelta di ridurre i tipi contrattuali agrari, avviata con la legge n. 756 del 1964, sancendo l'abrogazione dei contratti associativi (mezzadria, colonia parziaria, compartecipazione agraria)<sup>96</sup> e sempre allorché sussistano determinate condizioni,

---

<sup>94</sup> BOSSI M., CARITA' C., *Come si regola la successione nei rapporti agrari*, in Angeleri&Bossi studio legale associato, available at <http://www.angeleriebossi.it/index.php/news/618-come-si-regola-la-successione-nei-rapporti-agrari.html>

<sup>95</sup> A. Finocchiaro, *La successione in agricoltura alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in Nuovo dir. agr., 1983, p. 471 ss. Graziani, *La riforma dei contratti agrari*, in Commentario alla legge n. 203\82, p. 408 ss. A. BENDINELLI, A. FINOCCHIARO e M. FINOCCHIARO, *Codice dei contratti agrari*, Milano, 1987, p. 352 ss., A. Carrozza, *Norme sui contratti agrari*, in Nuove leggi civ. comm., 1983, P. BENDINELLI, *Nuove prospettive della proprietà contadina alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in Nuovo dir. agr., 1983, p. 491 ss., P. SCALINI, *Impresa e contratti agrari*, 1983, Milano, p. 496 ss., P. Grossi, *Diritti degli eredi*, in Giur. agr. it. 1982, p. 305, L. MOSCO, *La successione mortis causa nel rapporto agrario*, in I contratti agrari, cap. IX e X, p. 193-207, P. BENDINELLI, *Nuove prospettive della proprietà contadina alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in Nuovo dir. agr., 1983, p. 491 ss.

<sup>96</sup> "Con la legge del 1982, ci fu un ridimensionamento delle tipologie contrattuali agrarie. All'art. 45, infatti, si trova il divieto di stipulare contratti di mezzadria, di colonia parziaria e di compartecipazione agraria (esclusi stagionali) e al titolo II la conversione dei diversi contratti in affitto. L'intento del legislatore era quello di standardizzare i numerosi profili salvaguardando la parte debole, l'affittuario, per permettergli di gestire il fondo in un'ottica di maggior efficienza produttiva. L'autonomia privata, fortemente limitata nella tipologia, viene garantita grazie alla possibilità descritta nell'articolo citato, di poter stipulare contratti in deroga alle disposizioni legali ma con l'assistenza da entrambi le parti delle organizzazioni professionali, a pena di nullità". Si veda G. CARRARA, *I contratti agrari*, in Tratt. Dir. civ., diretto da Vassalli, X, Torino, 1959, p. 158. R. ALESSI - G. PISCIOTTA, *I Contratti agrari*, in A. CICU - F. MESSINEO- L. MENGONI, *Trattato di Diritto civile e commerciale*, Milano, Giuffrè, 2002, A. CORSARO,

presupposti e requisiti dei quali si discorrerà più nel dettaglio del prosieguo della trattazione, consentendo la conversione in affitto dei contratti agrari ancora in corso<sup>97</sup>.

Prima di passare in rassegna gli articoli che si reputano utili per una completa trattazione della tematica oggetto di interesse del presente lavoro, si apre una piccola parentesi: la l. 203/82 è permeata da uno spirito di tutela del coltivatore/affittuario del fondo che si trova concretamente, come si vedrà, in una posizione privilegiata<sup>98</sup> rispetto al proprietario/locatore. Tale normativa ha infatti accordato maggiore tutela e stabilità alle posizioni fondate sul lavoro e sull'impresa piuttosto che a quelle che trovano fondamento nel diritto di proprietà.

Tanto lo si dice per voler evidenziare come anche per gli altri profili concernenti l'azienda agricola, e non solo per quello successorio, ciò che più è di interesse per il legislatore non è la proprietà, bensì la continuità dell'azienda agricola, continuità che consentirebbe conseguentemente di preservare anche i rapporti lavorativi.

Scendendo più nel dettaglio occorre soffermarsi sull'art. 27 il quale testualmente recita che *“le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari stipulati dopo l'entrata in vigore della legge, aventi ad oggetto la concessione di fondi rustici o tra le cui prestazioni vi sia il conferimento dei fondi rustici<sup>99</sup>”*.

---

*Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, Milano, 1982, II ed.[83], 99; A. GERMANÒ, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, in *Nuove leggi civili*, 1982, 1313

<sup>97</sup> G. NICOLETTI, *Il contratto d'affitto in agricoltura: valido strumento per l'impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>

<sup>98</sup> *“Tale posizione di vantaggio emerge in particolare dalla circostanza secondo cui, oltre alla facoltà di disdetta esercitabile da entrambe le parti nel termine sopra indicato, al solo affittuario è riconosciuto il diritto di recedere dal contratto di affitto agrario in qualsiasi momento, con semplice preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.*

*L'affittuario pertanto non deve dimostrare di avere particolari esigenze per recedere, diversamente dal proprietario. Quest'ultimo infatti, potrà ottenere la risoluzione del contratto di affitto solo nel caso in cui l'affittuario - ai sensi dell'art. 5 comma 2 -, con la propria condotta abbia generato una situazione di grave inadempimento. In particolare, non deve aver pagato un annualità di canone, deve aver dato in subaffitto o subconcessione il fondo ovvero, vi deve essere una cattiva conduzione del fondo (inadempimento obblighi di normale e razionale coltivazione del fondo, di conservazione e manutenzione dello stesso e delle attrezzature ad esso relative). A differenza di quanto previsto nella disciplina generale in materia di risoluzione dei contratti, ove è sufficiente che l'inadempimento sia di non scarsa importanza - avuto riguardo all'interesse dell'altra parte (art. 1455 c.c.) -, per aversi risoluzione del contratto agrario, occorre che l'inadempimento sia grave”*. Per un approfondimento si consiglia la lettura di Zinzio V., *“Affitto agrario: profili legislativi e prassi applicativa”*, articolo del 10.10.2017 in [altalex.it](http://www.altalex.com/documents/news/2017/10/05/affitto-agrario-profilo-legislativi-e-prassi-applicativa), available at <http://www.altalex.com/documents/news/2017/10/05/affitto-agrario-profilo-legislativi-e-prassi-applicativa>

<sup>99</sup> G. NICOLETTI, *Il contratto d'affitto in agricoltura: valido strumento per l'impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>, v. anche R. ALESSI - G. PISCIOTTA, *I Contratti agrari*, in A. CICU - F. MESSINEO- L. MENGONI, *Trattato di Diritto civile e commerciale*, Milano, Giuffrè, 2002.

Sono due i corollari che discendono dalla normativa in disamina<sup>100</sup>:

- l'inclusione di tutti i contratti agrari all'interno delle sole fattispecie espressamente previste e regolamentate dalla legge "ed, oggi, entro l'unico tipo del contratto di affitto nel quale potevano convertirsi i contratti associativi ed al quale andavano e vanno ricondotti tutti i contratti agrari stipulati dopo l'entrata in vigore della legge n. 203/1982 aventi per oggetto la concessione di fondi rustici<sup>101</sup>", ai sensi appunto dell'art. 27 richiamato
- una più puntuale definizione legale del contenuto del contratto di affitto.

Il secondo dei profili appena riportati a ben vedere, ha comportato una compressione dell'autonomia privata, condizionata e limitata, proprio in seguito alla normativa in rassegna, dal fatto che il contenuto del contratto risultava già predeterminato seppur al fine di contemperare i diversi interessi in gioco nell'operazione contrattuale.

Più precisamente, da un lato e in un primo momento, sono stati espressamente previsti la durata ed il canone in una prospettiva di presidio nei confronti della parte contrattuale più debole, nonché delle esigenze sociali ed economiche di questi e, successivamente,

*–“ in una visione in cui il collegamento funzionale del negozio con l'impresa qualificava le posizioni soggettive meritevoli di tutela differenziata – è stata prevista l'attribuzione, all'affittuario, di poteri di iniziativa autonomi, non in quanto espressione di autorizzazioni o concessioni del locatore sulla base dell'assetto convenzionale del regolamento degli interessi propri delle parti, ma come manifestazione di una legittimazione legale perché essenziali all'esercizio dell'attività produttiva<sup>102</sup>”.*

Nonostante fossero buoni i propositi e fosse fortemente sentita la speranza di realizzare concretamente l'equilibrio tra gli interessi privati che si contrapponevano nel processo produttivo

---

<sup>100</sup> A. CORSARO, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, Milano, 1982, II ed.[83], 99; A. GERMANÒ, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, in *Nuove leggi civili*, 1982, 1313

<sup>101</sup> v. F. SALARIS, *La riduzione al «tipo unico» dei contratti agrari*, Torino, 1988; CALABRESE-LIPARI, *Contratti agrari ex legge 3 maggio 1982 n.203*, Breve Commento con dottrina e giurisprudenza con la legge 14 febbraio 1990, n. 29);

<sup>102</sup> G. NICOLETTI, *Il contratto d'affitto in agricoltura: valido strumento per l'impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>, v. anche E. ROMAGNOLI, *Affitto. Disposizioni generali*, in Comm. C.c. Scialoja-Branca, sub artt. 1571-1627, Bologna, 1972; A. GERMANÒ, *I poteri dell'imprenditore agricolo sul fondo altrui. Le modifiche soggettive dell'affittuario*, Milano 1982; G. GALLONI, rilievo giuridico dell'impresa nella nuova legge sui contratti agrari, in *Giur. Agr. it.*, 1982, 205; E. CAPIZZANO, *I miglioramenti agrari nella teoria dell'impresa e dell'azienda*, Milano, 1984.

fra i quali occupa, come evidenziato in precedenza, un ruolo di assoluta preminenza il lavoro, quale diritto garantito a livello costituzionale, non fu possibile conseguire i risultati auspicati<sup>103</sup>.

Di lì a poco, infatti, la normativa in questione, ha prestato il fianco a critiche e ha palesato le sue falle, che hanno condotto ad un “*sostanziale crollo dell’impalcatura del costruito normativo, sotto la scure di svariate pronunce della Corte Costituzionale*”<sup>104</sup>.

La legge del 1982 aveva fra i propositi quello di attribuire un particolare trattamento privilegiato nei confronti dell’affittuario coltivatore diretto, soggetto contraente debole, con l’intento di instaurare equi rapporti sociali e di orientare la produzione agricola secondo piani e programmi prestabiliti<sup>105</sup>. Tuttavia, così facendo, ha ostacolato l’applicazione di tale istituto, in ragione del grave pregiudizio dei diritti e delle garanzie di una delle parti contraenti: il proprietario-

---

<sup>103</sup> G. NICOLETTI, *Il contratto d’affitto in agricoltura: valido strumento per l’impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>,

<sup>104</sup> La Corte costituzionale ha dichiarato la illegittimità delle seguenti norme della L 3 maggio 1982, n. 203: art. 15 (Corte cost. 7 maggio 1984, n. 139, in *Giur. agr. it.*, 1984, 297, con commento di A. PARLAGRECO, L’equità del canone nell’affitto agrario secondo la sentenza n. 139 del 1984 della Corte costituzionale, e in *Foro it.*, 1984, I, 1153, con nota di D. BELLANTUONO, La Corte Costituzionale e i canoni d’affitto di fondi rustici; priorità della tutela del lavoro dell’affittuario e della sua famiglia); art. 17, comma 7, (Corte cost. 23 giugno 1988, n. 692, in *Nuove leggi civ.*, 1988, 976, con nota di L. COSTATO, In tema di miglioramenti agrari e in *Giur. Agr. it.*, 1988, 534, con nota di L. CAPPIELLO); art. 25 (Corte cost. 7 maggio 1984, n. 138, in *riv. dir. agr.*, 1984, II, 258, con nota di L. COSTATO, Prime considerazioni in margine della sentenza n. 138 della Corte costituzionale e in *Giur. Agr. it.*, 1984, 293); art. 30 e art. 34, comma 10, lett. b) (Corte cost. 139/84, cit.), e, da ultimi, artt. 9 e 62 (Corte Cost. 5 giugno 2002, n. 318 in *Dir e giur. agr. e dell’ambiente*, 2002, 621, con nota a commento di SCIUADONE A., Sui criteri di determinazione dell’equo canone di affitto di fondo rustico a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della legge 3 maggio 1982 n.203). Non irrilevante è stato il ruolo della giurisprudenza di legittimità, soprattutto in sede di svalutazione del ruolo delle organizzazioni professionali in sede di tentativo di conciliazione obbligatorio prescritto dall’ art. 46, legge 203/82, quale condizione di proponibilità di qualsiasi domanda relativa ad una controversia in materia di contratti agrari. Sul punto, cfr., da ultimo, Cass. 25 maggio 1999, n. 5071, in *riv.dir agr. e amb.*, 2000, 327 con nota di F. DE GENNARO; in dottrina, cfr. L. russo, *rinunce, transazioni e accordi individuali in deroga nei contratti agrari*, Padova, 2002, 144 ss; E. CASADEI, *Sulla costituzionalità delle pattuizioni derogatorie*, in *riv. dir. agr.*, 1999, 317 ricorda il ruolo della Corte di cassazione nell’affermazione di una lettura dell’art 45 assai rispettosa del dato letterale della norma favorevole alla più ampia operatività della deroga.; cfr., Cass. 6 novembre 1991, n. 11810, in *riv. cit.*, 1992, 89, con nota di L CAPPIELLO. La giurisprudenza, peraltro, aveva svolto una determinante funzione di indirizzo e di stimolo all’attività riformatrice del legislatore del 1982. Com’è noto, di là dagli interventi in materia di canone, rilevante fu l’apporto della Corte Costituzionale nella elaborazione della disciplina dei miglioramenti (Corte Cost. 22 dicembre 1977, n. 153, in *riv. dir. agr.*, 1978, II, 166, con nota di G. ANGIULLI. Le questioni di costituzionalità della normativa sull’affitto di fondi rustici nella sentenza n. 153/1977 della Corte costituzionale, in *Nuovo dir. agr.*, 1978, 125 con nota di S. RODOTÀ, *Giurisprudenza sull’affitto e nozione della proprietà: la posizione della Corte Costituzionale in Giur. agr. it.*, 1977,723) e della durata (Corte Cost. 28 marzo 1968, n. 16, in *Giur. cost.*, 1968, 369), v. nota 7 in G. NICOLETTI, *Il contratto d’affitto in agricoltura: valido strumento per l’impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>,

<sup>105</sup> G. NICOLETTI, *Il contratto d’affitto in agricoltura: valido strumento per l’impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>,

locatore che, a dire della Consulta, pronunciata a più riprese in merito, veniva fortemente compromesso e leso nei suoi diritti fondamentali garantiti a livello costituzionale<sup>106</sup>.

Come vedremo, la Corte Costituzionale è stata adita anche per ulteriori problemi di incostituzionalità che hanno posto altre disposizioni normative contenute nella legge *de qua*, come l'art.49 del quale si discorrerà *funditus* nelle pagine successive e che è più di interesse per la presente trattazione.

### **1.1. La ratio della disciplina**

Della legge n. 203 del 3 maggio 1982, riguardante le "Norme sui contratti agrari", riveste particolare importanza l'art. 49 del Titolo III dedicato al "diritto degli eredi".

Il richiamato disposto normativo recita testualmente al I comma che

*" in caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che, al momento dell'apertura della successione, risultino avere esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi attività agricola in qualità di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art. 12 legge 9 maggio 1975, n. 153, o di coltivatori diretti, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse. Il rapporto di affitto che così si instaura tra i coeredi è disciplinato dalle norme della presente legge, con inizio dalla data di apertura della successione<sup>107</sup>".*

Da quanto emerge dalla norma è prevista a favore di alcuni successori la costituzione coattiva di un rapporto di affitto agrario, purché sussistano i requisiti richiesti per legge che si sostanziano nel possesso della qualifica/qualità da parte dell'erede di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo.

Solo se sussista quindi una delle due condizioni l'erede diventerà di diritto affittuario delle quote dei fondi di proprietà degli altri coeredi per un periodo di 15 anni, periodo corrispondente alla

---

<sup>106</sup> Ibidem.

<sup>107</sup> BOSSI M., CARITA' C., *Come si regola la successione nei rapporti agrari*, in Angeleri&Bossi studio legale associato, available at <http://www.angeleriebossi.it/index.php/news/618-come-si-regola-la-successione-nei-rapporti-agrari.html>

durata legale minima prevista per i contratti di affitto di fondi rustici ex art. 1 della Legge n. 203/1982.

Inoltre in virtù del c. 4 della disposizione in parola la morte dell'affittuario non segna la fine del contratto agrario di cui era titolare.

Tale ipotesi può avvenire solo nel caso in cui alla fine dell'annata agraria in corso non vi sia nessuno tra gli eredi che “*abbia esercitato o continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale*”, in tal caso dunque torneranno a valere gli ordinari principi della successione comune, improntati all' uguaglianza tra eredi<sup>108</sup> e in particolare troverà applicazione la disciplina di cui all' art. 1627 c.c. riferita alla morte dell' affittuario.

L'effetto che si esplica in seguito all'applicazione della normativa *de qua* è quello di dar luogo ad una scissione fra la titolarità del fondo e la facoltà di coltivarlo e condurlo, situazioni giuridiche che erano concentrate nelle mani del *de cuius* prima della sua morte.

Se la titolarità del fondo infatti è sottoposta alle regole ordinarie di vocazione e delazione<sup>109</sup>, la facoltà di godimento – che si estrinseca nella possibilità di coltivare il fondo – viene dalla legge riconosciuta a quello (o quelli) fra i coeredi che, in possesso delle qualifiche richieste, abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola sul fondo oggetto di successione.

In ragione di ciò, si parla di successione avente natura anomala speciale, sulla scorta del fatto che la norma in esame prende un bene o diritto facente parte dell'asse ereditario e lo “distacca”, sottoponendolo ad una regolamentazione di successione differente da quella ordinaria, individuandone i beneficiari non in ragione del mero legame di coniugio o parentela – presupposti sui quali si basano, invece, gli artt. 565 ss. c.c. – ma prendendo a criterio fondante il dato di fatto della pregressa coltivazione del fondo medesimo.

Da quanto appena riportato, è possibile rinvenire la *ratio* della previsione normativa in rassegna.

---

<sup>108</sup> BASILE R., e GEMANO' A., La riforma dei contratti agrari dopo dieci anni. Bilanci e prospettive. Milano, 1993 Giuffrè editore, BENETTI A., e BARTOLINI, F., *Rivista di diritto civile*, n. 3 maggio-giugno 2013. Cedam Padova, DE AGOSTINI, *I contratti agrari*. Novara. Sapere.it, GALLONI G., 2009. *I contratti agrari*. Enciclopedia giuridica Treccani, 2009, pag. 2010 e 2011.

<sup>109</sup> “Cui va aggiunta, tuttavia, anche la norma dell'art. 230 bis, 5° comma, c.c. che attribuisce ai partecipanti all'impresa familiare un diritto di prelazione, o meglio di attribuzione preferenziale, sull'azienda in sede di divisione. Così, qualora la coltivazione del fondo fosse avvenuta nella forma dell'impresa familiare, alla morte del *de cuius*, i familiari partecipanti avranno la possibilità di scegliere fra la costituzione coattiva di un rapporto di affitto ex art. 49 l. 203/82 o l'attribuzione preferenziale – salvo il pagamento del conguaglio – ai sensi dell'art. 230 bis c.c. Ciò però non potrà avvenire quando alcuni dei partecipanti all'impresa familiare prestassero la propria opera non nei campi, ma nella famiglia (ex art. 230 bis, 1° comma, c.c.), poiché le porzioni ad essi spettanti rimarrebbero comunque gravate dal diritto di godimento previsto dall'art. 49 a favore dei coltivatori.” Cfr., sul punto, MENGONI, *Successioni per causa di morte. Parte speciale. Successione legittima*, cit., 266, nota 67

Ed invero, ciò che emerge è che le intenzioni del legislatore del 1982 erano quelle di garantire, anche dopo la morte dell'imprenditore agricolo e per un periodo di almeno 15 anni, che: non si disperdesse il fondo; si conservasse l'integrità e la continuità dell'azienda agricola e si proteggesse il pregresso lavoro degli eredi sul fondo medesimo. Per raggiungere siffatto obiettivo, a ben vedere, non era di certo possibile affidarsi alle norme previste in tema di successioni *mortis causa* in generale, le quali si traducono in una disciplina uniforme che non prevede differenza di sorta in relazione alla natura dei beni ereditari<sup>110</sup>.

Non solo!

Un'ulteriore differenza tra la disciplina successoria dettata dal diritto civile e quella prevista dal legislatore del 1982 si ravvisa nel fatto che nella successione agraria e dunque, nell'ipotesi di morte dell'imprenditore agricolo, assume rilievo determinante non già il complesso dei rapporti giuridici che fanno capo al *de cuius*, bensì un particolarissimo oggetto della successione stessa, ovverosia il fondo coltivato.

L'immediato precipitato logico di tale considerazione è che, in fase di legiferazione, si sia scelto di privilegiare l'interesse alla continuità nella gestione dell'azienda alla conservazione della sua unità economica, rispetto a quello dei singoli coeredi che pretendono uguale trattamento<sup>111</sup> e del *de cuius* che pretende che la sua ultima volontà sia rispettata.

Come si è avuto modo di osservare, proprio a causa della disciplina successoria comune e per il difetto di un diritto successorio agrario o ereditario, si è presentato per lungo tempo il problema della frammentarietà del fondo che oltre a comportare pregiudizi nei confronti dei singoli, al contempo ha costituito e costituisce un pregiudizio per l'intera collettività, in considerazione dello sfruttamento non fruttifero e razionale del suolo.

Il diritto comune delle successioni inoltre, in quanto prevalentemente tagliato sulla proprietà e non sull'impresa, non è in grado di individuare la differenza che intercorre tra la situazione giuridica soggettiva qualificata quale "titolarità del godimento" di un bene e quella che, invece, si identifica come "titolarità del potere di conduzione"<sup>112</sup>.

Sicché il legislatore dell'82, allorquando si è trovato innanzi a duplici interessi contrapposti, quello dei singoli all'uguaglianza della quota in natura, quello del rispetto della volontà

---

<sup>110</sup> A. FINOCCHIARO, *La successione in agricoltura alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in *Nuovo dir. agr.*, 1983, p. 471 ss.

<sup>111</sup> BOSSI M., CARITA' C., *Come si regola la successione nei rapporti agrari*, in Angeleri&Bossi studio legale associato, available at <http://www.angeleriebossi.it/index.php/news/618-come-si-regola-la-successione-nei-rapporti-agrari.html>

<sup>112</sup> A. BENDINELLI, A. FINOCCHIARO e M. FINOCCHIARO, *Codice dei contratti agrari*, Milano, 1987, p. 352 ss.

testamentaria del *de cuius* e quello della preservazione dell'integrità e unitarietà dell'impresa agricola, ha cercato il punto di equilibrio nell'art. 49, lasciando inalterata la situazione di titolarità del diritto di proprietà da parte degli eredi sui beni rientranti in successione e disponendo soltanto sul godimento e sulla disponibilità degli elementi costitutivi dell'impresa.

Compiuta un'esegesi della norma, si può giungere a sostenere che la disciplina prevista del legislatore del '82 dia luogo ad una forma di successione speciale o anomala la quale presuppone che il fondo, al momento dell'apertura della successione, è oggetto di uno stato di indivisione, “*con la precisazione che per indivisione deve intendersi non solo la comunione ereditaria in senso stretto, ma anche quelle ipotesi di comunione ordinaria che possono scaturire dalla vicenda successoria*<sup>113</sup>”.

La speciale forma di privilegio della quale gode il successore che ha coltivato e continui a coltivare il fondo appartenente al *de cuius*, trova la sua *ratio* giustificatrice proprio nella circostanza di fatto che egli si trovi materialmente e concretamente in una situazione differente rispetto a quella degli altri eredi che, sebbene imprenditori a titolo principale o coltivatori diretti, non hanno coltivato o non continuano a coltivare lo stesso fondo. Con ciò, non viene compromessa la proprietà privata (che resta agli eredi nella misura da essi conseguita) né tantomeno soppressa l'iniziativa economica privata, bensì si ha soltanto una limitazione di entrambe in vista di interessi pubblici costituzionalmente rilevanti.

In verità, in senso contrario, ad avviso di autorevole posizione dottrina, la *ratio* della normativa e gli obiettivi perseguiti dal legislatore, più che tradursi in un temperamento di interessi contrapposti, sigillati nel contratto di affitto fra coeredi, si sostanzia in un sacrificio eccessivo dei diritti della persona, nonché della proprietà a favore dell'interesse nazionale<sup>114</sup>.

In definitiva, la lettera della norma di cui all'art. 49 incentra tutta la disciplina sull'esigenza di garantire la continuità dell'attività imprenditoriale esercitata sul fondo e quindi di garantire la continuazione dell'attività esercitata su di esso<sup>115</sup>.

Tuttavia spostandoci dal mero dato letterale del disposto normativo *de quo*, emerge che, oltre alla tutela delle posizioni effettive di lavoro, la norma è posta a presidio anche dell'attività agricola

---

<sup>113</sup> MENGONI, *Successioni per causa di morte. Parte speciale. Successione legittima*, cit., 266, il quale porta come esempio l'attribuzione del fondo a più soggetti a titolo di legato, o anche la disposizione di alcune quote astratte di con titolarità, in favore di soggetti diversi dall'erede sempre a titolo di legato. Ciò che rileva, quindi, è il risultato pratico finale, al di là dello strumento giuridico utilizzato, dell'instaurarsi di una comunione pro indiviso sul fondo rustico.

<sup>114</sup> A. CARROZZA, *Norme sui contratti agrari*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1983

<sup>115</sup> SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuribus.it](http://www.salvisjuribus.it), available at <http://www.salvisjuribus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

*“nel più ampio contesto dell’interesse pubblico alla conservazione dell’iniziativa economica intrapresa su quel fondo ed alla stabilità della famiglia coltivatrice ivi insediata<sup>116</sup>”.*

Si può pertanto, concludere che, alla luce di quanto emerso dalle osservazioni condotte nelle pagine precedenti, la *ratio* della norma in commento è, complessivamente, quella di:

*“ preservare l’unità del fondo, inteso come mezzo di produzione nel più ampio interesse pubblicistico della collettività e dell’economia nazionale da un lato; dall’altro, preservare i mezzi di sostentamento idonei alla sopravvivenza della famiglia ivi insediata, nell’ambito della tutela del diritto all’esplicazione della propria personalità (art. 2 Cost.) e della tutela del diritto al lavoro (art. 4 Cost)<sup>117</sup>”.*

## **1.2. I Presupposti applicativi e soggettivi**

Alla luce delle considerazioni sopra svolte è emerso che potrà aversi la costituzione ex lege di un contratto di affitto agrario allorquando, a favore dell’avente diritto, si accerti la sussistenza di tutti i presupposti soggettivi espressamente stabiliti dall’art. 49 della Legge n. 203/1982.

Essi consistono nella qualità di erede e nel fatto di avere esercitato e di continuare ad esercitare, al momento dell’apertura della successione, sui fondi di proprietà del *de cuius* attività agricola in qualità di imprenditore a titolo principale o di coltivatore diretto. Come recita la L. 153/1975 *“si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale”* trattasi peraltro di una figura che il diritto europeo ha abbandonato e che il nostro ordinamento ha tramutato in imprenditore agricolo professionale<sup>28</sup>. Come stabilisce invece l’ art. 6 della L 203/1982 sono

---

<sup>116</sup> Ibidem.

<sup>117</sup> Ibidem.

*“coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole”.* Un'interpretazione restrittiva della disciplina suggerisce di non considerare anche gli “equiparati” ex art. 7 della legge in parola.

E' di per sé evidente l'importanza che riveste la qualifica professionale alla luce anche degli interessi dei coeredi esclusi, i quali percepiranno come legittima la limitazione ai propri diritti solo se i privilegiati siano effettivamente in grado di garantire la continuità dell'impresa agricola.

A ben vedere, la disposizione in rassegna non postula che gli affittuari si impegnino formalmente alla continuazione dell'attività, assumendo più che altro rilievo il semplice fatto dello svolgimento della coltivazione o della conduzione<sup>29118</sup>.

*“Tale attività, tuttavia, deve essere svolta da soggetti altamente qualificati, identificati dalla legge nell'imprenditore agricolo professionale e nel coltivatore diretto: il cessionario viene identificato, oltre che per il legame con il defunto, fondato sul vincolo familiare, anche dalla attitudine a gestire il fondo: si tratta di una circostanza ulteriore rispetto alla semplice qualità di erede, valutata presuntivamente per il possesso dei requisiti soggettivi<sup>119</sup>”.*

Occorre ora soffermarsi proprio su tale ultimo requisito, la cui sussistenza comporta l'applicabilità dell'art. 49 della legge n.203/1982.

Orbene, sul punto la Corte di Cassazione ha, tuttavia, precisato che

*“l'art. 49 della Legge n. 203/1982 può trovare applicazione solo nei confronti dei familiari eredi che prima della morte del de cuius esercitavano la loro attività agricola in forza di un rapporto di fatto o di un rapporto del quale la morte abbia determinato lo scioglimento (a titolo di esempio società, associazione in partecipazione con apporto di lavoro), con esclusione pertanto dei familiari eredi che esercitavano l'attività di conduzione o coltivazione del fondo in*

---

<sup>28</sup>In virtù dell' art.1 D.lgs.29 marzo 2004 n.99. *“Nel nostro Ordinamento si parla di imprenditore agricolo professionale, puntando su un soggetto in possesso di conoscenze e competenze professionali specifiche [...]. L'agricoltore per essere IAP deve dedicare alle attività agricole almeno il 50 % del suo tempo di lavoro complessivo e ricavi da esse almeno il 50 % del proprio reddito globale di lavoro.*

<sup>29</sup>SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuristicus.it](http://www.salvisjuristicus.it), available at <http://www.salvisjuristicus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

<sup>119</sup> Ibidem.

*virtù di un regolare contratto di affitto agrario, posto che, in tale caso, l'erede stesso, in qualità di concessionario ex contractu, continua ad usufruire del godimento del fondo rustico ai sensi della disposizione contenuta nel III comma del medesimo articolo, secondo cui i contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente<sup>120</sup>”.*

### **1.3. La discussa questione della “parentela” per l’applicazione dell’art.49**

Dopo l’analisi della ratio, dei presupposti e dei requisiti necessari per l’applicabilità dell’art.49 della legge 203/1982, occorre fare una breve, ma necessaria parentesi in ordine alla questione della parentela. E’ opportuno chiedersi in primo luogo cosa debba intendersi per “familiare”, cioè se esso vada individuato secondo il criterio espresso dalla norma generale, ossia l’art. 77 c.c. oppure secondo quello più restrittivo rinvenibile nell’art.230 bis c.c. e, in secondo luogo, se sia possibile che l’ impresa sia gestita solo dal de cuius senza la collaborazione dei familiari come apparentemente previsto nel primo periodo dell’art in questione.

In ordine al primo quesito la circostanza che l’ art 77 c.c. si riferisca ad un’ ipotesi di successione ordinaria cioè in un *universum ius* consiglia, in considerazione della specialità della fattispecie de qua e delle limitazioni all’ autonomia privata che essa porta con se, di accogliere un’ interpretazione più restrittiva del termine famiglia che, pur non puntualmente coincidente con l’art 230bis c.c., si rifaccia quantomeno alla tradizionale comunione tacita familiare<sup>121</sup>.

Il secondo quesito si connette inscindibilmente all’ interpretazione del termine “eredi” e sul punto si registrano diverse posizioni dottrinarie.

Un primo orientamento, in linea con un’ esegesi letterale della norma, la quale non specifica quale rapporto debba intercorrere fra il defunto e l’erede coltivatore<sup>122</sup>, ritiene che l’ erede non debba essere necessariamente familiare e ammette di conseguenza che il fondo possa essere coltivato/condotto solo dal proprietario senza familiare alcuno.

---

<sup>120</sup> Ibidem.

<sup>121</sup>F. NICOLETTA, *La famiglia in agricoltura*, Giuffré, Milano, 1999, 193.

<sup>122</sup> CASADEI, *Le nuove norme della legge 3 maggio 1982, n. 203*, in materia di successioni agrarie, in *Rass. dir. civ.*, 1984, 12.

Un secondo orientamento ampiamente diffuso, ritiene viceversa che il termine “erede” utilizzato dalla norma non possa essere riferito ad un soggetto estraneo alla famiglia<sup>123</sup>. I successori per godere del privilegio infatti devono aver esercitato e continuare ad esercitare l’ attività agricola sul fondo per cui o il proprietario ha condotto o coltivato insieme ai familiari o quest’ ultimi l’ hanno fatto autonomamente senza la collaborazione del de cuius. In effetti partendo dal presupposto che l’ erede è familiare laddove il fondo non sia da lui coltivato verrebbe a cadere in nuce uno dei due requisiti richiesti per il godimento.

Probabilmente, per quanto siano statisticamente più frequenti i casi in cui il fondo sia coltivato sia dai familiari sia dal de cuius, è difficile pensare di escludere a priori l’ applicazione della disposizione in situazioni in cui familiari a gestire l’ impresa non ve ne siano e gli eredi privilegiati siano soggetti estranei

Peraltro autorevole<sup>124</sup> dottrina ritiene che l’art. 49 postuli la necessaria presenza della famiglia e in particolare di un’ impresa familiare coltivatrice presupponendo un necessario coordinamento tra la disposizione in esame e l’art. 230-bis del codice civile. Quest’ultimo, risolverebbe così il conflitto tra coeredi partecipi e coeredi non partecipi dell’impresa allorché si perviene alla divisione del complesso aziendale tramite l’ attribuzione ai familiari collaboratori di un diritto di prelazione sull’ azienda stessa (c. 5 art 230bis).

Diversamente, l’art.49 disciplina la diversa ipotesi del mantenimento del fondo rustico nella indivisione, ovverosia regola i rapporti tra coeredi per tutto il periodo intercorrente tra la morte del *de cuius* e la divisione ereditaria, riconoscendo ai collaboratori del de cuius il diritto di continuare l’impresa agricola.

Tale interpretazione tuttavia appare limitativa: circoscrivendo il fenomeno delineato dalla norma all’ impresa familiare va a trascurare tutte quelle altre ipotesi in cui non sussiste alcun diritto di prelazione a favore del collaboratore del de cuius che rimarrebbe pertanto privo di qualsiasi tutela. Non solo! L’ art 4 L. 97/1994 attribuisce, come nel proseguio della trattazione vedremo, all’ erede preferito, scaduto il rapporto di affitto, il diritto di acquistare le quote di proprietà degli altri coeredi e per scadenza deve intendersi il termine quindicennale di cui all’ art 1 L. 203/1982, non la

---

<sup>123</sup> In tal senso, LEVA – RASTELLO, *Le successioni anomale legali, in Successioni e donazioni*, a cura di Rescigno, Padova,1994, I, 641. Contra, in modo del tutto isolato, A. FINOCCHIARO, *La successione in agricoltura alla luce dell’art. 49 della legge 3 maggio 1982*, n. 203, in Nuovo dir. agr., 1983, 473, il quale privilegia un’interpretazione assolutamente letterale della norma.

<sup>124</sup> A. GERMANO’, *Giurisprudenza Agraria Italiana*, 1985, p. 627 ss.

richiesta di divisione. Ancora l'art 49 si riferisce al fondo mentre l' art 230bis c.c. all' azienda agricola familiare.

Infine la norma speciale a differenza di quella codicistica appare chiara nel richiedere la presenza di due soli elementi per la sua applicazione: la qualità di erede e la pregressa coltivazione del fondo, unita alla volontà di proseguire tale attività, per cui quando la norma utilizza il termine “eredi” intende includervi tanto quelli legittimi, quanto quelli testamentari. In quest'ultimo caso, il *de cuius* può designare l'erede destinatario del beneficio accordato dalla normativa purché ovviamente quest' ultimo sia in possesso anche degli altri requisiti richiesti.

Non sembra quindi che nelle intenzioni del legislatore ci fosse quella di individuare fra i presupposti di applicazione dell'art. 49 anche il rapporto di coniugio o parentela fra *de cuius* ed erede: del resto, la *ratio* della norma, come si è avuto modo di illustrare nei paragrafi precedenti, è quella di garantire la prosecuzione dell'attività agricola esercitata sul fondo e non quella di mantenere tale attività all'interno della famiglia.

L'art.230 bis e l'art.49 hanno presupposti soggettivi differenti. Ed invero, con la disciplina delineata dal diritto comune vengono abbracciati dalla successione tutti i familiari partecipi all'attività d'impresa, l'art. 49 è suscettivo di applicazione solo in favore degli eredi che siano in possesso dei requisiti previsti dalla norma, con la conseguente esclusione di quegli eredi, ancorché familiari, che non siano imprenditori.

Concludendo bisogna rilevare come la necessaria compresenza dei due requisiti richiesti ai fini dell'applicazione della disciplina in disamina, renderà statisticamente più frequenti i casi in cui saranno a tenuti fuori soggetti estranei alla famiglia, o perché non coltivatori del fondo – ancorché istituiti eredi – o perché non contemplati nel testamento del *de cuius*, pur avendo con lui partecipato allo sfruttamento del fondo rustico.

#### **1.4. Successione agraria. La rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino**

Per poter applicare l'art. 49, come si è già avuto modo di dire è necessaria la sussistenza di due requisiti soggettivi: *in primis* la qualità di *erede*, ed in *secundiis* quella di *aver esercitato e continuato ad esercitare sui fondi attività agricola*, in qualità di imprenditore a titolo principale o di coltivatore diretto<sup>125</sup>.

---

<sup>125</sup> SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuribus.it](http://www.salvisjuribus.it), available at <http://www.salvisjuribus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

Il cessionario dunque viene identificato, oltre che per il legame sussistente con il *de cuius*, fondato sul vincolo familiare, anche per l' *attitudine a gestire il fondo*: si tratta di una *circostanza ulteriore* rispetto alla semplice qualità di erede, *valutata presuntivamente* per il possesso dei requisiti soggettivi<sup>126</sup>.

A questo punto della trattazione, ci si chiede se questa valutazione, presuntivamente compiuta dalla norma che attribuisce ai soli imprenditori agricoli professionali ed ai soli coltivatori diretti la idoneità a gestire un fondo agricolo, possa essere superata. Il quesito che ci si pone cioè, è se sia possibile equiparare tali soggetti ad altre figure che, benché abbiano la asserita *attitudine a gestire il fondo*, non rientrino nell'alveo delle categorie individuate dalla norma<sup>127</sup>.

A tale quesito, ha risposto il Tribunale di Avellino, Sezione Specializzata Agraria, che ha emanato la sentenza n. 707 del 22.03.2016, profondamente rivoluzionaria, in quanto con essa è stato deciso nel senso di ritenere superabile tale presunzione, nell'ipotesi in cui il soggetto che intenda rivendicare la propria qualità di successore legittimo riesca a provare che, a prescindere di presupposti formali, posseda le qualità necessarie che gli permettono di gestire adeguatamente il fondo, al pari di un coltivatore diretto o di un imprenditore agricolo. E ciò alla luce della *ratio* dell'art. 49 L. n. 203/1982, volta a preservare l'unità del fondo – come mezzo di produzione e di lavoro – e la sopravvivenza della famiglia insediata su di esso.

La decisione del Tribunale muove dall'esame dei fatti che per completezza si riportano appresso:

*“A seguito di contratto di licitazione privata, stipulato negli anni sessanta, veniva concesso in affitto un fondo rustico di proprietà di un comune irpino. L'affittuario deteneva e coltivava il fondo insieme al figlio, traendone sostentamento per sé e per la propria famiglia e provvedendo al versamento dei canoni di fitto. Negli anni Ottanta, l'originario affittuario decedeva e così continuava ad occuparsi del fondo il figlio, il quale, per tutto il tempo, oltre che occuparsi dei terreni di proprietà comunale, alla stessa stregua del padre e così come egli in vent'anni gli aveva insegnato, provvedeva altresì al pagamento dei canoni di fitto, dovuti al Comune, per un periodo lungo oltre trent'anni. Il rapporto rimaneva pacifico sino a quando, l'erede dell'allora stipulante si vedeva recapitare dal Comune una disdetta del contratto di fitto del terreno agricolo e, successivamente un ricorso ove si asseriva la*

---

<sup>126</sup> Ibidem.

<sup>127</sup> Ibidem.

*manca delle qualifiche soggettive richieste dall'art. 49, co. 1, L. n. 203/1982, non risultando esso né imprenditore agricolo professionale né coltivatore diretto<sup>128</sup>”.*

Stando così i fatti, il Collegio ha convenuto che:

*“ il disegno del legislatore del 1982 era quello di assicurare che il fondo oggetto di contratto agrario venisse lasciato nelle mani di soggetti che avessero le capacità di gestirlo, e di tal guisa, lo stesso legislatore aveva riconosciuto, in via presuntiva, che tali soggetti fossero quelli indicati nella norma; ma tale presunzione è stata ritenuta superabile, qualora l'erede, pur non avendo le qualità prescritte dalla norma, dimostrasse in ogni caso di avere le qualità richieste dalla ratio legis, come del resto è avvenuto nel caso di specie<sup>129</sup>”.*

Nel caso *de quo*, infatti, in capo al resistente non v'era dubbio che sussistesse la qualità di erede, così come non veniva contestato il perdurante esercizio di attività agronome sul fondo in questione, sin dal momento della morte dell'originario titolare. Il problema oggetto di controversia e del ricorso ineriva alla mancanza di quelle attitudini ritenute per legge idonee alla corretta e fruttifera gestione del fondo.

Ciononostante, Tribunale ha riconosciuto in capo all'erede la sussistenza di quelle qualità che gli avrebbero permesso di amministrare il fondo stesso, muovendo dalla disamina della *ratio* dell'art. 49 L. n. 203/1982.

Ed invero, più precisamente, il Tribunale irpino evidenziava testualmente che:

*“il resistente ha fornito prova documentale del possesso della qualifica di bracciante agricolo, similmente alla moglie, e dunque, almeno in astratto, la sussistenza dei requisiti soggettivi per subentrare al padre nel contratto di affitto in essere al momento del decesso”.*

Alla luce della dissertazione condotta, si può concludere con il dire che la pronuncia in disamina è profondamente innovativa, in quanto per la prima volta, i giudici di merito hanno ampliato notevolmente il ventaglio di quei soggetti che, al di là dell'elemento puramente letterale

---

<sup>128</sup> SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuribus.it](http://www.salvisjuribus.it), available at <http://www.salvisjuribus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

<sup>129</sup> SPOLVERINO E., *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuribus.it](http://www.salvisjuribus.it), available at <http://www.salvisjuribus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>

richiesto dalla norma in commento, potrebbero vedersi riconosciuto il diritto a succedere in un contratto agrario di cui era titolare il *de cuius*,<sup>130</sup>.

Appare tuttavia altrettanto doveroso mettere in luce quelli che potrebbero essere i risvolti negativi se si seguisse tale approccio interpretativo: allargare il novero degli eredi privilegiati al di là di qualsiasi limite legislativo significherebbe infatti far cadere ogni giustificazione che sta alla base della disciplina di cui all' art 49. Essa, determinando come detto una contrazione della libertà testamentaria del *de cuius* e degli interessi degli eredi sulle porzioni di fondo caduto in successione, trova legittimazione proprio nella specificità dei presupposti che caratterizzano i successori favoriti . Ma non è tutto. Il tribunale ha accolto la richiesta del ricorrente sulla base del fatto che ha fornito la prova di essere un “bracciante”, ma rispetto a tale figura manca qualsiasi riferimento normativo da cui si possa delinearne i contorni.

### **1.5. L'ultimo comma dell'art. 49. Successione nel contratto**

L'ultimo comma dell'art. 49 (diritti degli eredi) della L. n. 203 del 1982 sui contratti agrari stabilisce che

*“in caso in caso di morte dell'affittuario mezzadro, colono, partecipante o soccidario, i contratti agrari si sciolgono alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale<sup>131</sup> come previsto dal primo comma.”*

La *ratio* è in perfetta linea con quella che si rinviene nel primo comma del medesimo articolo che regola l'ipotesi della morte del proprietario di fondi condotti direttamente da lui o suoi familiari stabilendo che quelli tra gli eredi che abbiano i requisiti di cui si è detto hanno diritto a continuare

---

<sup>130</sup> Ibidem.

<sup>131</sup> PAGLIAZZO S., *Un caso di successione della parte affittuaria nel contratto*

*Gli eredi possono subentrare solo se sono coltivatori diretti o iap ed esercitano attività agricola sul fondo, in [www.federfondiaria.it/wp-content/uploads/2016/11/Un-caso-di-successione-della-parte-affittuaria.pdf](http://www.federfondiaria.it/wp-content/uploads/2016/11/Un-caso-di-successione-della-parte-affittuaria.pdf)*

nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi<sup>132</sup>.

Entrando nel vivo della disciplina prevista dall'ultimo comma dell'art. 49, relativo alla successione di diritto nel contratto dell'affittuario deceduto, la Suprema Corte ha sancito, a più riprese, che nell'ipotesi in cui insorgano contestazione per il subentro, è sull'affittuario che grava l'onere di provare di essere subentrato nel contratto perché in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge<sup>133</sup>.

Ed infatti l'erede dell'affittuario coltivatore diretto può succedere nel contratto agrario facente capo al *de cuius*, sempre che egli riesca provare la sussistenza di tutti i presupposti tassativamente richiesti dalla legge.

Più precisamente, in caso di contestazione, colui che miri a divenire parte nel rapporto contrattuale deve dedurre e dimostrare di essere imprenditore agricolo a titolo principale (ora qualificato imprenditore agricolo professionale dal D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, art. 1) o coltivatore diretto o, ancora, eventualmente, soggetto equiparato ai coltivatori diretti L. n. 203 del 1982, ex art. 7, comma 2<sup>134</sup>.

Di tale avviso, in una sentenza piuttosto recente si è espressa la Suprema Corte<sup>135</sup>, la quale ha escluso il subingresso nel contratto di un soggetto che non coltivava effettivamente il fondo.

Viene poi richiesto dalla legge di essere erede dell'affittuario, del mezzadro, del colono, del compartecipante o del soccidario.

Inoltre, sempre ad onta del Giudice di Legittimità<sup>136</sup>, altra condizione che deve sussistere è che il soggetto deve aver esercitato e continuare ad esercitare attività agricola.

La contestualità dei requisiti è fondamentale: così ad esempio, la suprema Corte<sup>137</sup> “ *ha specificato che non sussiste nel giudizio promosso per il rilascio del fondo, la necessità di integrare*

---

<sup>132</sup> Ibidem.

<sup>133</sup> Ibidem.

<sup>134</sup> Ibidem.

<sup>135</sup> Cass. 08 febbraio 2016, n. 2370.

<sup>136</sup> Cass. 31 gennaio 2013 n. 2254.

<sup>137</sup> Cass. 13 ottobre 2011, n. 21195

*il contraddittorio anche nei confronti degli eredi privi dei detti requisiti, non avendo gli stessi titolo per conseguire la detenzione del bene<sup>138</sup>”.*

L'ultimo comma della disposizione infine ha suscitato in dottrina alcune perplessità in ordine ad una possibile sovrapposizione con l'art 48 della medesima legge. Quest'ultimo infatti stabilisce che in caso di impresa familiare coltivatrice il rapporto agrario intercorrente tra concedente e famiglia “*continua anche con un solo familiare, purché la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo*”, sia in altre parole anch'egli coltivatore diretto.

Il familiare coltivatore diretto a cui si riconosce la possibilità di proseguire nel contratto può rimanere “solo” in caso di morte degli altri membri dell'impresa. A quale disposizione allora fare riferimento: si applicherà l'art 49 e al rapporto subentreranno gli eredi del de cuius (in possesso dei requisiti richiesti) o l'art 48 e il rapporto continuerà con il coltivatore diretto superstite? Il possibile conflitto va risolto nel senso di ritenere che la morte dell'affittuario laddove sia coadiuvato da un'impresa familiare coltivatrice, determina l'applicazione dell'art 48 con continuazione del rapporto con l'unico superstite (sempreché coltivatore diretto); l'assenza di impresa familiare o evidentemente la mancanza della qualità di coltivatore diretto in capo al superstite comporta invece l'applicazione dell'art 49 con successione nel rapporto dell'erede che *abbia esercitato e continui a esercitare attività agricola* in modo professionale. È evidente come l'erede che sia anche familiare, in tal caso dovrà svolgere tale attività su un fondo diverso rispetto a quello oggetto del contratto agrario seno si andrebbe a costituire impresa familiare salvo sia da escludere la sua qualità di coltivatore diretto.

## **1.6. Problemi di incostituzionalità sollevati dall'art. 49**

Uno dei problemi fondamentali dell'art.49 è quello della sua compatibilità con i dettami della Costituzione.

---

<sup>138</sup> V. PAGLIAZZO S., *Un caso di successione della parte affittuaria nel contratto. Gli eredi possono subentrare solo se sono coltivatori diretti o iap ed esercitano attività agricola sul fondo*, in [www.federfondiaria.it/wp-content/uploads/2016/11/Un-caso-di-successione-della-parte-affittuaria.pdf](http://www.federfondiaria.it/wp-content/uploads/2016/11/Un-caso-di-successione-della-parte-affittuaria.pdf)

La problematica verte sullo stabilire se il diritto di proprietà rustica, diritto che trova sostegno negli artt. 42 e 44 della Costituzione, sia con riferimento al profilo della facoltà di godimento, sia sotto quello della disponibilità, possa essere compreso o limitato oltre i limiti necessari affinché possa essere soddisfatta pienamente la funzione sociale (art. 42, comma 2), nonché il razionale sfruttamento del suolo (art. 44, comma 1)<sup>139</sup>.

Inoltre, un'ulteriore profilo problematico che induce a dubitare della legittimità costituzionale dell'art.49 legge 203\82, riguarda la sua compatibilità con il principio di uguaglianza sancito all'art. 3 della Costituzione.

Ed invero, ciò che lascia perplessi e che rende l'art. 49 oggetto di critiche, è proprio la preferenza che riconosce all'erede che abbia coltivato e continui a coltivare il fondo stesso. È evidente, come si è già avuto modo di rilevare, che quanto meno in apparenza, ciò comporti un trattamento sperequativo ingiustificato, soprattutto in danno all'erede che, pur essendo coltivatore diretto o imprenditore a titolo principale, non coltivi il fondo del *de cuius* ma uno diverso, per una qualunque ragione, che non si sta qui a sindacare.

I problemi non sono finiti, perché l'attenzione merita di essere rivolta anche all'art. 41 della Costituzione, in relazione al quale l'art.49 in disamina potrebbe comportare una modifica dei rapporti successori a nocumento degli eredi coltivatori diretti che non fossero in possesso dei cespiti ereditari e potrebbe limitare sensibilmente il diritto di proprietà, imponendo un rapporto locatizio non voluto, con grave svilimento delle quote, colpite da un vincolo di lunga durata.

In ordine ai problemi del testo circa la "proprietà" bisogna dire che

*“i limiti fissati nella Costituzione a tal proposito sono già indicati nelle norme del codice civile e della legislazione speciale, dove l'ostacolo alla frantumazione della proprietà è individuato nel pregiudizio per la pubblica economia o per la produzione nazionale. Tutto ciò significa che non hanno legittimità costituzionale quelle norme che pongono ostacolo al libero esercizio del diritto di proprietà, senza che questo ostacolo trovi adeguato fondamento nel pubblico interesse dell'economia agraria”<sup>140</sup>.*

---

<sup>139</sup> MOSCO L., *La successione mortis causa nel diritto agrario*, in I contratti agrari, cap. IX-X, p. 193

<sup>140</sup> Si vedano le posizioni espresse dalla Consulta nelle sentenze seguenti: Corte Cost. 20\4\1966, n. 30, in Sent. ord. cost., 1966, XXIII, p. 263 ss; Corte Cost., 22\5\1968, n. 60, ivi, 1968, XXVII, p. 465 ss.; Corte Cost., 14\2\1969, n. 27, ivi, 1969, XXIX, p. 251 ss..

Pertanto la norma dell'art. 49, comma 1, avrebbe dovuto, quanto meno, limitare la sua sfera di applicazione ai soli casi in cui la divisione dell'impresa potesse, per ragioni di dimensioni insufficienti, arrecare quel pregiudizio all'economia agraria che la Costituzione intende evitare.

La speciale tutela riconosciuta agli eredi partecipi si ravvisa nella circostanza che essi proprio oggettivamente abbiano profuso impegno, forze fisiche e dedizione per la cura del fondo, assicurandone, in tal guisa, la sua corretta e fruttifera, nonché razionale gestione. In questo modo si realizza la soddisfazione di quell'esigenza di valorizzare le posizioni effettive di lavoro e il riconoscimento dell'*affectio* osservata per il fondo stesso, costituendo l'attribuzione in suo favore non un privilegio ingiustificato ma meramente finalizzato al perseguimento dell'interesse pubblico alla conservazione dell'iniziativa economica intrapresa su quel fondo e alla stabilità della famiglia coltivatrice ivi insediata.

E' in tale prospettiva che si comprendono le ragioni che stanno alla base della infondatezza delle questioni di illegittimità sollevate di fronte alla Corte Costituzionale per contrasto con gli artt. 3, 41 e 42, come sancito nell'ordinanza n. 597 del 31 maggio 1988 .

Si osserva, infatti che il difetto di legittimità costituzionale si sarebbe potuto ravvisare solo ove la norma avesse configurato una disparità di trattamento con riferimento a situazioni uguali e non, come nel caso contemplato dall'art.49, in cui le situazioni fra gli eredi sono materialmente e fattualmente differenti.

Nella fattispecie invece il trattamento diverso risulta giustificato da situazioni disuguali, non essendo equiparabile l'erede che esercitava e continua a esercitare attività agricola sui fondi del *de cuius*, con l'erede che, benché coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, esercita tale sua attività altrove.

Osservava all'epoca il Collegio adito che la situazione di vantaggio si risolverebbe nella "*tutela di interessi pubblici costituzionalmente rilevanti*".

In verità, la decisione del Giudice delle leggi ha sollevato le preoccupazioni della dottrina che si è chiesta se la tutela incondizionata dell'interesse pubblico possa concretizzare una compressione di altri valori collegati alla persona, alla proprietà, all'iniziativa economica e, sotto altri aspetti, al lavoro.

La Corte rigettando la questione di legittimità e concludendo, pertanto, per la legittimità della norma, ha soppresso, ad onta di tale impostazione<sup>141</sup>, non soltanto il potere di autodeterminazione, ma anche quello di iniziativa privata che trova proprio nell'art. 49 della legge 203\82 il suo regolamento.

---

<sup>141</sup> DE SIMONE F., *Costituzionalità della norma*, in Rassegna di diritto civile, 1989, p. 684

L'imposizione infatti di un rapporto di affitto forzoso tra l'erede privilegiato, che continuerà a coltivare il fondo relitto e l'erede che sarà solo percettore di un reddito, annulla totalmente l'autoregolamento e il potere di disposizione, stravolgendo modelli codificati e valori costituzionali.

Secondo autorevole dottrina dunque, per assicurare l'integrità dell'azienda e la continuità e l'unità dell'impresa, la norma ha esaltato a dismisura il concetto di interesse pubblico. Si afferma così l'idea che ci si trovi non già innanzi a limiti o ad eccezioni posti a presidio di situazioni più vantaggiose dell'interesse pubblico o a tutela di contraenti più deboli, bensì di fronte ad una forte compressione dell'autonomia privata, anche nella più ristretta concezione di iniziativa privata<sup>142</sup>.

---

<sup>142</sup> DE SIMONE F., *Costituzionalità della norma*, in *Rassegna di diritto civile*, 1989, p. 684

## CAPITOLO QUINTO

### GLI ULTIMI INTERVENTI DEL LEGISLATORE IN MATERIA DI SUCCESSIONE AGRARIA

#### 1. L'ultimo passo verso una disciplina "unica" di diritto agrario ereditario. La legge n. 97 del 31 gennaio 1994

Nel corso del presente elaborato si è, a più riprese, evidenziata la differenza intercorrente tra la successione agraria e quella alla quale sono sottoposti i beni diversi dall'azienda agricola.

Si è avuto modo di approfondire, oltre alla disamina della disciplina del fenomeno successorio a causa di morte nel diritto agrario, altresì, la *ratio* sottesa all'intervento riformatorio del legislatore dell'82, normativa che, a tutt'oggi, costituisce il cuore pulsante in materia, nonostante i paventati problemi di costituzionalità sollevati, con particolare riferimento al disposto di cui all'art.49.

Per completezza, giunti a tale punto della trattazione, non rimane che soffermarsi sul percorso evolutivo/normativo successivo alla richiamata riforma, al fine di avere una panoramica completa e attuale della regolamentazione vigente in materia di successione agraria.

A tal proposito, imprescindibile è il richiamo alla Legge n. 97 del 31 gennaio 1994. Tale normativa non è stata adottata appositamente per disciplinare il fenomeno della successione agraria, né tantomeno per intercettare e soddisfare le molteplici esigenze legate alle successioni agrarie<sup>143</sup>. Essa, infatti, si traduce in un altro pezzo del puzzle della disciplina sulla successione agraria, essendo costituita da disposizioni isolate<sup>144</sup>, espressamente dedicate alla tematica di nostro interesse, ed inserite in un provvedimento normativo di più ampia portata che trascende i confini delle successioni<sup>145</sup>.

---

<sup>143</sup> N.FERRUCCI, *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario*, in *Dir. e Giur. agr. e dell'amb.*, I, 1996, p. 573

<sup>144</sup> A. CARROZZA, *Per un diritto agrario ereditario*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, p. 758.

<sup>145</sup> *Ibidem*.

Orbene, per espressa previsione normativa (art.1) tale normativa persegue il precipuo scopo di tutelare e salvaguardare le zone montane, la cui valorizzazione<sup>146</sup>, che spetta, per quanto di rispettiva competenza, allo Stato, alle regioni, alle province autonome e agli enti locali, costituisce preminente interesse nazionale, alla luce dell'art. 44 della Costituzione<sup>147</sup>.

L'applicazione della normativa in disamina, in passato, era circoscritta ai comuni montani. Per quanto concerne tale delimitazione applicativa, si rinvia al contenuto dell'articolo 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142, dalla cui lettura si identificano i "comuni montani" quali "comuni facenti parte di comunità montane", ovvero "comuni interamente montani" classificati tali dalla legge 3 dicembre 1971, n.1102<sup>148</sup>. Inoltre, e per completezza si precisa che, sempre per espressa previsione normativa, anche ai territori compresi nei parchi nazionali montani istituiti ai sensi della legge 394/1991 si applica la legge in disamina<sup>149</sup>.

Inizialmente, prima della riforma intervenuta con il d.lgs. n.228/20011, tale legge, con particolare riguardo all'art.4, che si approfondirà nel prosieguo, era suscettiva di essere applicata solo ai fondi rustici che fossero ubicati in zone montane, tuttavia, in seguito, e precisamente con l'entrata in vigore del d.lgs. n.228/2001<sup>150</sup>, la sua applicazione è stata estesa alle aziende agricole ubicate in comuni non montani.

Scendendo più nel dettaglio, l'art.8 del d.lgs. succitato prevede che

---

<sup>146</sup> Per quanto concerne gli interventi atti alla valorizzazione e salvaguardia dei territori montani, sono previsti sempre all'art.1 della legge 97/1994 gli interventi specifici per la montagna, nonché le azioni organiche e coordinate dirette allo sviluppo globale della montagna mediante la tutela e la valorizzazione delle qualità ambientali e delle potenzialità endogene proprie dell'habitat montano. Le azioni riguardano i profili: "a) territoriale, mediante formule di tutela e di promozione delle risorse ambientali che tengano conto sia del loro valore naturalistico che delle insopprimibili esigenze di vita civile delle popolazioni residenti, con particolare riferimento allo sviluppo del sistema dei trasporti e della viabilità locale; b) economico, per lo sviluppo delle attività economiche presenti sui territori montani da considerare aree depresse; c) sociale, anche mediante la garanzia di adeguati servizi per la collettività; d) culturale e delle tradizioni locali. 5. Le regioni e le province autonome concorrono alla tutela e alla valorizzazione del proprio territorio montano mediante gli interventi speciali, nel rispetto dell'articolo 4, comma 6, della Carta europea dell'autonomia locale, di cui alla legge 30 dicembre 1989, n. 439".

<sup>147</sup> Art. 44 Cost. "Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata, fissa limiti alla sua estensione secondo le regioni e le zone agrarie, promuove ed impone la bonifica delle terre, la trasformazione del latifondo e la ricostruzione delle unità produttive; aiuta la piccola e la media proprietà."

<sup>148</sup> [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

<sup>149</sup> M. BOSSI, C. CARITA, *Come si regola la successione nei rapporti agrari*, in *Angeleri&Bossi.it*, available at <http://www.angeleriebossi.it/index.php/news/618-come-si-regola-la-successione-nei-rapporti-agrari.html> consultato il 12 giugno 2018.

<sup>150</sup> [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

*“gli eredi considerati affittuari, ai sensi dell’art. 49 della Legge n. 203/1982, delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi hanno diritto, alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi per legge, all’acquisto della proprietà delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli altri annessi rustici.”*

La norma in esame, pertanto, consente agli eredi considerati affittuari ex lege di acquistare coattivamente, alla scadenza dei 15 anni, la proprietà dei fondi rustici, ivi comprese le quote di spettanza degli altri coeredi, i quali nulla possono porre in essere per evitare che la loro sfera giuridica venga ad essere modificata.

Sul punto giova richiamare, la posizione espressa dalla Corte di Cassazione in tempi recenti<sup>151</sup>, su tale tematica che, a dire il vero, non è stato oggetto di puntuale riflessione da parte della giurisprudenza<sup>152</sup>.

Orbene, nella pronuncia in commento<sup>153</sup>, gli Ermellini, a conferma del ragionamento seguito dai giudici di merito, chiosano che l’ipotesi regolata dall’art. 4 della l. 31 gennaio 1994, n. 97, pone il coerede coltivatore in una situazione di diritto potestativo, nel senso che se egli decide di esercitare il diritto d’acquisto, e sempre che sussista un rapporto di affitto coattivo ex art. 49 della legge n. 203 del 1982, gli altri nulla possono fare per impedirlo, dovendo questi accettare supinamente l’esercizio dello stesso<sup>154</sup>.

La Corte, inoltre, nella pronuncia in disamina, in ossequio all’orientamento già espresso dalla giurisprudenza di legittimità in altre occasioni, ha precisato che l’art. 49 della citata legge n. 203/82 non si applica quando il coerede sia già coltivatore in base ad un rapporto contrattuale con il *de cuius*, in ragione del fatto che il titolo di detenzione del fondo continua a spiegare i suoi effetti alla morte del concedente, e ciò alla luce di quanto espresso dal terzo comma dello stesso art. 49, il quale testualmente recita che i *“contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente”*<sup>155</sup>.

---

<sup>151</sup> Cass. Sez. III Civ. 20 agosto 2015, n. 17006.

<sup>152</sup> N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>153</sup> Cass. Sez. III Civ. 20 agosto 2015, n. 17006

<sup>154</sup> N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>155</sup> *Ibidem*.

Più precisamente, l'orientamento costante della giurisprudenza di legittimità<sup>156</sup>, e come detto, sposato dalla Cassazione del 2015 richiamata, aveva già chiarito che la norma di cui al citato art. 49

*“non è applicabile alla ipotesi in cui, tra il de cuius ed uno degli eredi, risulti stipulato un regolare contratto di affitto, poiché il concessionario ex contractu continua ad usufruire del fondo in base al titolo. In presenza di un rapporto contrattuale già instaurato con il proprietario del fondo, debbono dunque valere le clausole del contratto, ancorché meno favorevoli al concessionario<sup>157</sup>”.*

Il meccanismo successorio posto in essere con la normativa della “*legge sulla montagna*”, della quale, nel prosieguo della trattazione, saranno passati in rassegna gli artt.4 e 5, in quanto di pertinenza e interesse per il presente lavoro, è riconducibile al più generale *favor* che il legislatore riconosce ai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

La limitazione dei diritti ereditari dei coeredi esclusi e la compressione del loro diritto di proprietà sulle quote di fondo non contrastano con i principi sanciti a livello costituzionale, in ragione del fatto che la protezione del coltivatore rispetto agli altri aventi causa trova la sua ratio giustificatrice nell'interesse pubblicistico alla conservazione dell'integrità dell'azienda agricola ed al mantenimento della destinazione agraria delle terre, finalità riconosciuta dalla Costituzione negli artt. 42 e 44<sup>158</sup>.

## **2. Gli articoli 4 e 5 della "legge sulla montagna"**

---

<sup>156</sup> Cass. Sez. III Civ. 4 aprile 2001, n. 4975, in Giust. civ. Mass., 2001, 694; Cass. Sez. III Civ. 22 ottobre 1999, n. 11874, in Foro it., 2000, I, 506. Per un'ampia disamina della disposizione in esame, cfr. N. FERRUCCI, Le successioni agrarie alla luce della giurisprudenza, in Scritti in onore di Giovanni Galloni, Roma, 597. V. RAUSEO N., *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>157</sup> V. N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>158</sup> V. N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

Nel paragrafo precedente si è avuto modo di fare un excursus generale relativamente alla normativa 97 del 1994<sup>159</sup>.

A tal punto della trattazione, dopo le prefate anticipazioni, ci si sofferma sulla analisi degli artt. 4 e 5, che si riportano testualmente nel prosieguo:

*Art. 4, comma I. Nei comuni montani, gli eredi considerati affittuari ai sensi dell'art. 49 legge 3 maggio 1982, n. 203, delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi hanno diritto, alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi per legge, all'acquisto della proprietà delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli annessi rustici<sup>160</sup>.*

*Comma II. Il diritto di cui al comma I è acquistato a condizione che i predetti soggetti dimostrino: a) di non aver alienato, nel triennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire 5000, salvo il caso di permuta o cessione a fini di ricomposizione fondiaria; b) che il fondo per il quale intendono esercitare il diritto, in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà o enfiteusi, non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa loro o della loro famiglia; c) di essere obbligati, con la dichiarazione di cui all'art. 5, comma I, a condurre o coltivare direttamente il fondo per almeno sei anni<sup>161</sup>, d) di essere iscritti al Servizio contributi agricoli unificati (SCAU) ai sensi della legge 2 agosto 1990, n. 233, in qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.*

*Art. 5, comma I. Gli eredi che intendono esercitare il diritto di cui all'art. 4 devono, entro sei mesi dalla scadenza del rapporto di affitto, notificare ai coeredi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la dichiarazione di acquisto e*

---

<sup>159</sup> Per un approfondimento e una panoramica complessiva si veda P. DE MARTINIS, *L'acquisto «coattivo» della proprietà previsto dalla legge n. 97 del 1994*, in Riv. dir. agr., 1994, I, 401 e ss., M.P. RAGIONIERI, *Prelazione e diritto all'acquisto nella legge n. 97 del 1994*, in Dir. giur. agr., 1994, 668 e ss., che affronta il tema della natura giuridica dell'acquisto coattivo; P. RECCHI, *Uno schema ministeriale di legge sulla successione mortis causa dei giovani agricoltori*, in Nuovo dir. Agr., 1997, 97 e ss.; G.C. CASAROTTO, *Commento agli artt. 4 e 5 della legge n. 97/94*, in Riv. dir. agr., 1994, I, 586 e ss.; L. RUSSO, *Dall'art. 49, 1° comma, della legge n. 203/82 agli artt. 4 e 5 della legge n. 97/94 (c.d. legge sulla montagna)*, ivi, 1994, I, 605 e ss.; R. ALESSI - A. BUCCIANTE, *Risposta ai quesiti sugli artt. 4 e 5 della legge 97/94*, in Nuovo dir. agr., 1997, 261 e ss.

<sup>160</sup> [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

<sup>161</sup> *Ibidem*.

*versare il prezzo entro il termine di tre mesi dalla avvenuta notificazione della dichiarazione*<sup>162</sup>.

Comma II. *Il prezzo di acquisto è costituito, al momento dell'esercizio del diritto, dal valore agricolo medio determinato ai sensi dell'art. 4 della legge 26 maggio 1965, n. 590*<sup>163</sup>.

Comma III. *Qualora i terreni oggetto dell'acquisto siano utilizzati, prima della scadenza del periodo di cui all'art. 4, comma II, lettera c), a scopi diversi da quelli agricoli, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, gli altri coeredi hanno diritto alla rivalutazione del prezzo in misura pari alla differenza tra il corrispettivo già percepito, adeguato secondo l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale rilevato dall'ISTAT, ed il valore di mercato conseguente alla modificazione della destinazione dell'area.*

Comma IV. *Il prezzo di acquisto delle scorte, delle pertinenze e degli annessi rustici è determinato, al momento dell'esercizio del diritto, dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o dall'organo regionale corrispondente*<sup>164</sup>.

Comma V. *In caso di rifiuto a ricevere il pagamento del prezzo da parte del proprietario, gli eredi devono depositare al somma presso un istituto di credito nella provincia dove è ubicato il fondo, dando comunicazione al proprietario medesimo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvenuto deposito. Dalla data della notificazione si acquisisce la proprietà*<sup>165</sup>.

Comma VI. *Agli atti di acquisto effettuati ai sensi della presente legge da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, si applicano le agevolazioni fiscali*

---

<sup>162</sup> Ibidem.

<sup>163</sup> Ibidem.

<sup>164</sup> Ibidem.

<sup>165</sup> Ibidem.

*e creditizie previste per l'affermazione e l'arrotondamento della proprietà coltivatrice*<sup>166</sup>.

Dopo l'elencazione degli artt.4 e 5, occorre fare un passo indietro, richiamando la normativa della quale si è diffusamente trattato nel capitolo quarto del presente elaborato di tesi e della quale si è avuto cura di approfondire l'art.49.

Orbene, come si è giustappunto già osservato, la disposizione normativa da ultimo riportata (art. 49 l.203/82), si proponeva l'obiettivo di approntare una soluzione al problema del diritto agrario successorio che, è stato caratterizzato, fino a quel momento, da una regolamentazione piuttosto frammentaria. In verità, lo scopo non può dirsi compiutamente conseguito, per le ragioni che sono state meglio rappresentate nel corso dell'elaborato.

Si rammenta, però, in questa sede, che il legislatore dell'82, con la predisposizione del prefato articolo, introduceva il meccanismo del c.d. "affitto coattivo", con il quale veniva garantita l'integrità del fondo agricolo caduto in successione, per un periodo di quindici anni, corrispondente alla durata legale minima dei contratti di affitto di fondo rustico di nuova stipulazione, ex art. 1 della stessa legge. Tuttavia, decorso tale periodo, di fatto si realizzava una frammentazione del fondo, poiché si apriva la possibilità che gli altri eredi potessero recuperare le quote di fondo che rispettivamente gli spettassero. Il problema, uscito dalla porta, sostanzialmente rientrava dalla finestra, poiché l'art. 49 nulla stabiliva in ordine alla sorte del fondo medesimo alla cessazione del rapporto contrattuale quindicennale.

Sicché, proprio gli artt. 4 e 5 della legge 97/1994, hanno provveduto a sopprimere quegli effetti negativi che si sarebbero potuti potenzialmente verificare alla cessazione del rapporto contrattuale di affitto del fondo rustico.

Dalla lettura del dato testuale si individua la disciplina in base alla quale, alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi *ex art. 49*, e cioè decorso il termine quindicennale, in presenza di determinate condizioni, si attribuisce, agli eredi affittuari delle porzioni di fondo rustico ricomprese nelle quote degli altri coeredi concedenti forzosi, il diritto di acquistare coattivamente, da questi ultimi, la proprietà delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli annessi rustici<sup>167</sup>.

Nella panoramica generale sviluppata nelle pagine precedenti, si è già avuto modo di anticipare che la legge 97/1994 predisponga una disciplina suscettibile di essere applicata

---

<sup>166</sup> Ibidem.

<sup>167</sup> A. ABRAMI, *Una nuova legge per la montagna*, in Dir. e giur. agr. e dell'ambiente, 1994, I, p. 473.

esclusivamente ai Comuni montani, cioè a quei comuni che si identificano come tali, alla luce di quanto espressamente previsto ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102 e successive modificazioni.

Tale profilo si concilia più che con una prospettiva di tutela dell'unità aziendale in sé, ma risponde a quell'esigenza più generale di salvaguardia delle zone montane.

Gli elementi degni di nota che si rinvencono dalla lettura della normativa in disamina sono sostanzialmente sei e sono i seguenti:

- “a) l'ambito territoriale di applicazione della disciplina in esame che, come già detto, è circoscritto ai comuni montani;*
- b) interessante è anche l'espressione "eredi considerati affittuari"; occorre poi chiarire :*
- c) quale sia il momento di nascita del diritto;*
- d) come possa essere esercitato in caso di pluralità di beneficiari;*
- e) il significato del riferimento alle scorte, pertinenze ed annessi rustici, ed f) la natura del diritto in questione<sup>168</sup>”.*

Passando in rassegna il secondo punto fra quelli *testè* citati, si mette in luce che il fatto che il dato testuale dell'art. 4, ha cura di sottolineare espressamente che gli eredi preferiti *ex art.* 49, I comma, non sono affittuari, bensì devono essere "considerati" tali, non è casuale ma corrisponde ad una precisa *ratio* del legislatore del '94.

Ed invero, la differenza non è meramente terminologica, ma affonda la sua ragion d'essere nella volontà del legislatore di evidenziare che, ai sensi dell'art. 49, legge 203\82, non si instaura un contratto di affitto in senso tecnico tra coeredi beneficiari e coeredi sfavoriti, mancando un rapporto definibile appunto come contrattuale fra questi.

Ciò che viene posto in essere, si traduce in un rapporto giuridico per effetto dell'atto di esercizio di un diritto attribuito a determinati coeredi direttamente dalla legge.

In ordine al terzo profilo di quelli sopra elencati, si precisa che l'art. 4 dispone che il diritto all'acquisto coattivo della proprietà del fondo viene attribuito soltanto allorché cessi il rapporto configuratosi ai sensi del primo comma dell'art. 49, della legge 203\82. Il primo comma dell'art. 5 della legge n. 97\94, stabilisce che il diritto può essere esercitato "*entro sei mesi dalla scadenza del rapporto di affitto*", dovendosi intendere questo come termine massimo entro cui esercitarlo, senza

---

<sup>168</sup> Ibidem.

che l'avvenuta scadenza del rapporto debba reputarsi come condizione essenziale per lo stesso esercizio.

Qualora si registri la presenza di più eredi che possano esercitare il diritto, ipotesi prevista nel punto "d" di cui sopra, in quanto parti del rapporto instauratosi *ex art. 49*, I comma, si osserva che i requisiti richiesti dalla legge 97\94 sono impostati su base individuale.

Dalla lettura del dato testuale, peraltro, non pare sia stata espressamente esclusa la possibilità di un esercizio disgiunto del diritto in questione.

Sicché, può concludersi che non sia da ritenersi necessario l'assenso di tutti i soggetti interessati per l'acquisto *de quo*: nel caso che solo alcuni dei coeredi beneficiari decidano di non esercitare il diritto all'acquisto, tale circostanza non sarà ostativa all'esercizio del diritto da parte degli altri che, comunque, avranno sempre ad oggetto, in conformità al dettato legislativo ed alla sua *ratio*, tutte le porzioni del fondo già godute in forza del rapporto *ex art. 49*<sup>169</sup>.

Quando nel punto "e" si fa espresso richiamo alle scorte, pertinenze ed annessi rustici si intende riferirsi alla circostanza che agli eredi beneficiari viene riconosciuto il diritto relativo alla proprietà non del solo fondo rustico, ma anche di quanto sopra indicato<sup>170</sup>.

Quanto alla natura della situazione giuridica riconosciuta *ex art. 4* della legge 97\94, si chiarisce che essa si traduce in un diritto potestativo, posizione la quale, alla luce del diritto civile comune, attribuisce al suo titolare il potere di poter interferire nella sfera giuridica di un altro soggetto, il titolare della corrispondente situazione giuridica soggettiva passiva, *rectius* soggezione, provocando una vicenda modificativa a quest'ultimo sfavorevole, ed alla quale non può opporsi<sup>171</sup>.

La situazione dei coeredi è una situazione giuridica passiva di soggezione al diritto potestativo dei coeredi preferiti, in quanto possono opporsi ed impedire l'acquisto solo contestando la mancanza di almeno uno dei presupposti richiesti dalla legge per la nascita dello stesso diritto all'acquisto<sup>172</sup>.

Alla luce di quanto osservato, si può concludere che la legge del 1994 disciplini una particolare ipotesi di acquisto coattivo *ex lege*, volta, come quella prevista dal legislatore del 1982, alla tutela della continuità dell'attività agricola, e che presuppone, per espressa previsione normativa, che l'erede versi necessariamente ed esclusivamente nell'ipotesi di cui alla legge n. 203

---

<sup>169</sup> A. CARROZZA, in *Commentario alla legge sui contratti agrari*, Padova, 1983, 218

<sup>170</sup> A. CARROZZA, *Lezioni di diritto agrario*, I, Milano, 1988, p. 303 ss.; E. Romagnoli, *Scorte*, in *Enc. dir.*, vol. XLI, 1989, p. 880 ss.; Id., *Scorte vive e morte*, in *Noviss. dig. it.*, vol. XVI, 1969, p. 789 ss.

<sup>171</sup> B. CARPINO, *Diritti potestativi*, in *Enc. giur. Treccani*, vol. XI, 1989, p. 1, voce su cui si rinvia anche per un'esauriente trattazione della figura in discorso.

<sup>172</sup> *Ibidem*.

del 1982, art. 49, il cui contenuto si conosce e sempre che sussistesse, sempre a norma dell'art. 49, un rapporto contrattuale.

Cessato tale rapporto, il coerede che, successivamente al decesso del *de cuius* abbia continuato ad occuparsi della coltivazione per i quindici anni previsti e che rispetti le altre condizioni previste dalla legge, può acquistare la proprietà del fondo senza che a ciò possano validamente opporsi gli altri coeredi (per il discorso che si è fatto in merito al rapporto diritto potestativo-soggezione).

La disposizione in esame ha carattere eccezionale e si traduce in sostanza in una vera e propria compressione della sfera della autonomia privata, giustificata per il perseguimento di un interesse che, ad onta del legislatore doveva reputarsi prevalente, e che si sostanzia nella salvaguardia dell'integrità dell'azienda agricola e nella prosecuzione della sua attività. Tuttavia, in quanto eccezionale, non può essere applicata al di fuori del suo ambito di applicazione rigidamente circoscritto<sup>173</sup>.

A questo assunto giunge anche la Suprema Corte, la quale nella sentenza n. 24452 del 2005, in motivazione ha affermato che:

*“l’acquisto ex lege può verificarsi solo se esiste un precedente rapporto di affitto coattivo, della legge n. 203 del 1982, ex art. 49, esistendo una necessaria consequenzialità, stabilita dall’art. 4, tra i due diritti, dal momento che il diritto all’acquisto sorge solo alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi ex lege (la sentenza è stata massimata solo in riferimento al profilo intertemporale). Deve quindi escludersi - perché la norma non lo prevede - che essa possa essere operante anche qualora l’erede coltivatore fosse legato al de cuius da un ordinario rapporto contrattuale preesistente alla morte di questi”.*

Dall'exkursus appena effettuato, può affermarsi che la normativa adottata dal legislatore del 1994, e le disposizioni in essa contenute, fra le quali gli artt. 4 e 5 passati in rassegna, sia prevalentemente finalizzata al recupero ed alla valorizzazione sotto il profilo economico e sociale della montagna<sup>174</sup>. E tra questi, in particolare, a quelli che si possono qualificare come "aspetti privatistici" del regime giuridico delle zone montane. Con tale termine si intende indicare una particolare gamma di disposizioni reperibili all'interno del diritto agrario, il cui ambito di

---

<sup>173</sup> V. N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>174</sup> C. DESIDERI, voce *Montagna*, in Encicl. del dir., XXVI, Milano, 1976, p. 878

applicazione è specificamente ed esclusivamente circoscritto ai territori montani, con finalità di salvaguardia di questi ultimi, e che attengono ai rapporti fra privati.

Del regime giuridico della montagna, i profili ai quali può essere assegnata una qualche valenza di natura privatistica, sono quelli previsti dal legislatore del 1982, agli artt. 3 e 52.

Il primo dei succitati articoli dispone testualmente che:

*“Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle imprese agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, in base alla natura del terreno, alla sua estensione, al livello altimetrico ed alle destinazioni o vocazioni colturali, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta a sei anni, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure unitamente ad altri fondi condotti dall'affittuario, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 31 della presente legge.<sup>175</sup>”*

L'art. 52 della legge 203/1982 recita che:

*“Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, possono essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 1, purché non inferiore a sei anni”.*

Entrambe le norme richiamate hanno cura di fissare una durata minima del rapporto negoziale di affitto di fondo rustico inferiore rispetto a quella stabilita, come si è già detto a più riprese nel corso del presente lavoro, quindicennale ordinaria, nell'ipotesi in cui il contratto abbia ad oggetto fondi situati in zone montane<sup>176</sup>.

---

<sup>175</sup> [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

<sup>176</sup> G. G. CASAROTTO, *Commento agli artt. 4 e 5*, in *La nuova legge sulla montagna. Commentario alla legge 31 gennaio 1994, n. 97*, coordinato da L. Costato, in *Riv. dir. agr.*, 1994, I, p. 587

Un altro profilo che viene in rilievo ed avente un'impronta marcatamente privatistica si ravvisa nella normativa di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 346<sup>177</sup> e all'art. 1159 bis del codice civile<sup>178</sup>, relativa all'usucapione speciale agraria, con riferimento ai terreni montani; nonché nelle disposizioni contenute nella legge 10 maggio 1976, n. 352<sup>179</sup>, e, infine, nel particolare regime del c.d. "maso chiuso"<sup>180</sup>.

A tal punto della trattazione è d'uopo riflettere su un altro profilo di consistente rilievo: l'assoluta indifferenza manifestata dalla disposizione in disamina con riferimento allo stato di comunione o, all'opposto, di divisione del compendio ereditario e, precisamente, del fondo rustico in esso ricompreso.

Invero, non è detto che al momento della scadenza del rapporto regolato dalle norme sull'affitto sia necessariamente già cessato lo stato di comunione ereditaria. Se, nel frattempo, è stata disposta la divisione dell'asse ereditario, non si pone alcun tipo di problema<sup>181</sup>.

Diversamente, qualora perduri lo stato di comunione ereditaria, non essendoci alcuna espressa previsione, si può correttamente osservare che la legge n. 97 del 1994, concretizzando una deroga alla regola generale che prevede che gli atti dispositivi aventi ad oggetto porzioni determinate di beni comuni siano subordinata all'avveramento della condizione sospensiva che le

---

<sup>177</sup> Legge ha introdotto l'art.1159 bis al codice civile disciplinando la fattispecie dell' "*Usucapione speciale per la piccola proprietà rurale*" e che ha previsto che tale disposizione si applichi ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, qualunque siano la loro estensione ed il loro reddito, nonché ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni non classificati montani, quando il loro reddito dominicale iscritto in catasto ai sensi del regio decreto 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, non supera complessivamente le lire 350.000.

<sup>178</sup> La proprietà dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani dalla legge si acquista in virtù del possesso continuato per quindici anni. Colui che acquista in buona fede [1147] da chi non è proprietario, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia debitamente trascritto, un fondo rustico con annessi fabbricati, situati in comuni classificati montani dalla legge, ne compie l'usucapione in suo favore col decorso di cinque anni dalla data di trascrizione [2643]. La legge speciale stabilisce la procedura, le modalità e le agevolazioni per la regolarizzazione del titolo di proprietà. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fondi rustici con annessi fabbricati, situati in comuni non classificati montani dalla legge, aventi un reddito non superiore ai limiti fissati dalla legge speciale.

<sup>179</sup> Legge che all'art.1 statuisce testualmente che: Art. 1. La presente legge, in applicazione della direttiva del Consiglio delle Comunità europee n. 75/268/CEE del 28 aprile 1975, istituisce un regime di aiuti allo scopo di preservare e incrementare l'attività agricola necessaria per il mantenimento di un livello adeguato di popolazione e per la conservazione dell'ambiente naturale

e delle sue risorse nelle zone montane ed in talune zone svantaggiate, comprese nell'elenco comunitario allegato alla direttiva del Consiglio delle Comunità europee n. 75/273/CEE del 28 aprile 1975. [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

<sup>180</sup> per un approfondimento della disciplina dell'istituto del maso chiuso si veda. MORI A., IL MASO CHIUSO. La sua storia e la normativa vigente, in <https://www.personaedanno.it/dA/e8fcabcf67/allegato/IL%20MASO%20CHIUSO.pdf>

<sup>181</sup> L. Russo L., *Dall'art. 49, 1 comma della legge n. 203\82 agli artt. 4 e 5 della legge n. 97\94*, in Dir. giur. agr. ambientale, 1994, I, p. 606.

dette porzioni siano in sede di divisione assegnate al disponente, assegni comunque ai coeredi beneficiari, alla luce di quanto rinvenibile dalla in combinato disposto degli artt. 4 e 5, il diritto all'acquisto delle porzioni con effetto immediato: non subordinato, cioè, all'effettiva divisione..

### **3. La legge n. 97 del 1994 come ipotesi di acquisto coattivo del diritto di proprietà**

L'art. 4 della legge n. 97 del 1994, al comma 1, si sostanzia in

*“una complessa fattispecie nell'ambito della quale la titolarità da parte dell'erede preferito di un rapporto di affitto imposto ex lege (art. 49, I comma, della legge n. 203) ai coeredi, sulle porzioni di fondo del de cuius loro spettanti, genera a sua volta, al momento della scadenza del rapporto negoziale, il diritto potestativo di acquisire coattivamente dagli stessi coeredi concedenti forzosi la titolarità del diritto di proprietà sulle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli annessi rustici<sup>182</sup>”.*

L'acquisto dall'art. 4, e prima di esso già previsto dal legislatore del'82, precisamente all'art.49 più volte richiamato, può dirsi coattivo esclusivamente nei confronti dei coeredi forzati venditori. Diversa è, invece, la posizione nella quale si trovano i coeredi preferiti, sui quali non incombe nessun obbligo di acquisto, rimanendo, pertanto, liberi di scegliere se avvalersi di quel diritto loro riconosciuto ed attribuitogli per legge<sup>183</sup>.

Tale assunto, in verità, lungi dall'essere frutto di un'interpretazione fantasiosa, è proprio quello che si evince *ictu oculi* dall'art. 5 della legge, laddove quest'ultima normativa contempla le modalità relative all'esercizio del diritto di cui all'art. 4 alle quali i coeredi preferiti devono attenersi qualora "intendano" avvalersi effettivamente di quest'ultimo.

Così come redatta tale disposizione induce a ritenere che debba trattarsi di un riconoscimento di una possibilità per gli eredi di fare una scelta diversa, ben potendo optare per il non esercizio del diritto loro spettante.

---

<sup>182</sup> M. P. RAGIONIERI *Prelazione e diritto all'acquisto nella legge n. 97 del 1994*, in *Dir. e giur. agr. e dell'ambiente*, 1994, I, p. 605

<sup>183</sup> Di opinione contraria appare Abrami, laddove sostiene che il diritto all'acquisto coattivo "viene esercitato per il solo fatto di trovarsi nelle condizioni di affittuario, indipendentemente cioè da qualsiasi manifestazione di volontà dell'erede che già potrebbe dedicarsi alla coltivazione di altro fondo": *Id., Una nuova legge per la montagna*, cit., p. 473.

Con l'art.4 della l. 31 gennaio 1994, n. 975 il legislatore ha introdotto, dunque, un nuovo istituto che è stato esteso, con l'art. 8 del d.lgs. n. 228 del 2001, anche alle aziende agricole ubicate in Comuni non montani, consentendo al familiare coltivatore, a particolari condizioni, di accedere alla proprietà, consolidando con l'acquisto del relativo diritto dominicale l'impresa agricola già in essere da almeno quindici anni.

Il coerede può decidere di esercitare il diritto e quindi la proprietà esclusiva dell'immobile, nonché delle sue scorte e pertinenze, e per affinché ciò vada a buon fine deve provvedere ad eseguire una formale notifica nei confronti degli altri coeredi della manifestazione di volontà a procedere all'acquisto e, provvedere, inoltre, a corrispondere il prezzo relativo entro un breve termine di decadenza<sup>184</sup>.

Più precisamente, stando alla lettera dell'art. 5 della citata legge n. 97/94, gli eredi che intendono esercitare il diritto di cui all'art. 4 sono tenuti, nel termine di sei mesi dalla scadenza del rapporto di affitto, a notificare ai coeredi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la dichiarazione di acquisto e versare il prezzo entro il termine di tre mesi dall'avvenuta notificazione della dichiarazione<sup>185</sup>.

Il prezzo di acquisto è costituito, al momento dell'esercizio del diritto, dal valore agricolo medio determinato ai sensi dell'art. 4 della l. 26 maggio 1965, n. 590.

Per così, come predisposta la normativa, si traduce chiaramente in un *favor* nei confronti del coerede che si sia occupato della conduzione del fondo alla morte del comune de cuius<sup>186</sup>.

La *ratio* dell'intervento normativo, si ravvisa nell'esigenza medesima che si cercava di soddisfare già con la disciplina dell'82, e cioè garantire l'integrità delle aziende agricole, concentrando proprietà ed impresa in un unico soggetto.

Orbene, da tale disciplina ereditaria contenuta nell'art. 4, attesa la sua evidente peculiarità, si reputano necessarie delle riflessioni relative al profilo della singolare *commixtio* che essa sembra realizzare, con riferimento ai requisiti richiesti, tra normativa successoria e normativa sulla "prelazione".

A tale proposito, si evidenzia la profonda differenza sussistente tra il meccanismo dinamico della prelazione e quello previsto dall'acquisto coattivo prospettato dall'art. 4.

---

<sup>184</sup> N. RAUSEO, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it/wp-content/uploads/sites/34/2016/04/Rauseo-n-rosso-237-cass-civ-17006-2015.pdf>

<sup>185</sup> *Ibidem*.

<sup>186</sup> *Ibidem*.

La somiglianza tra i due istituti è riconducibile alla presenza di una quasi totale identità dei requisiti contemplati dalle due rispettive normative.

Facendo un passo indietro, sui requisiti elencati nel II comma dell'art. 4, e che sono stati puntualmente riportati nelle pagine precedenti, si può dire che essi siano stati plasmati sulla falsariga di quelli richiesti ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, sebbene, non possa, comunque parlarsi di coincidenza fra i due istituti<sup>187</sup>, attese le profonde differenze sussistenti.

In *primis*, la sostanziale diversità del meccanismo dinamico dei due istituti si rileva nella circostanza che quei requisiti legittimano l'acquisto del diritto di proprietà indipendentemente da qualsiasi manifestazione di volontà del proprietario o dei proprietari, diretta al trasferimento del diritto medesimo, essendo rimessa alla scelta del coltivatore l'iniziativa di rendersi acquirente (diritto potestativo), mentre con riferimento alla prelazione, consentono a chi li possiede di essere preferito rispetto ad altri nell'acquisto del diritto di proprietà, in presenza di una espressa manifestazione da parte del proprietario, della sua volontà di alienare il bene.

Giova riportare anche la posizione di taluni Autori<sup>188</sup>, che parlano dell'acquisto coattivo come una sorta di opzione legale,

*“poiché l'effetto giuridico si produce prescindendosi dal comportamento del soggetto passivo; il proprietario si trova in una condizione di soggezione rispetto all'altra parte titolare del diritto (potestativo) all'acquisto, che con proprio atto unilaterale può modificare l'altrui situazione giuridica<sup>189</sup>”.*

Ci si trova, pertanto, innanzi a due istituti contraddistinti i quali entrambi si traducono in una limitazione dell'autonomia negoziale, ma con differenze.

La fattispecie prevista dall'art. 4, si presenta come fortemente più incisiva e penetrante dell'altra, in quanto comporta una totale emancipazione dalla volontà del proprietario<sup>190</sup>.

Nel nostro ordinamento si registra la presenza di altre ipotesi in cui gli istituti della successione ereditaria e quello della prelazione si intrecciano fra loro.

---

<sup>187</sup> L. RUSSO, *Dall'art. 49, I comma, della legge n. 203\82, agli artt. 4 e 5 della legge n. 97\1994*, in *Dir. giur. agr. ambientale*, 1994, I, p.605 ss.

<sup>188</sup> N. FERRUCCI, *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario - gli artt. 4 e 5 della «legge sulla montagna»*, in *Dir. giur. agr. amb.*, 1996, 573; A. GERMANÒ, *Manuale di diritto agrario*, Torino 1995, 255.

<sup>189</sup> *Ibidem*.

<sup>190</sup> FERRUCCI N., *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario*, in *Dir. e giur agr. e dell'ambiente*, 1996, I, p.573 ss.

Si pensi, ad esempio, all'art. 732 del codice civile che disciplina la c.d. "prelazione del coerede":

*“Il coerede, che vuol alienare [1542-1547 c.c.] a un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione . Questo diritto deve essere esercitato nel termine [2964 c.c.] di due mesi dall'ultima delle notificazioni. In mancanza della notificazione, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione ereditaria [1501 ss. c.c.]. Se i coeredi che intendono esercitare il diritto di riscatto sono più, la quota è assegnata a tutti in parti uguali.”*

L'articolo appena riportato contempla l'ipotesi in cui, in costanza di comunione ereditaria, uno dei coeredi intenda alienare ad un estraneo la sua quota di eredità o parte di essa, e riconosce agli altri coeredi il diritto di prelazione all'acquisto di quest'ultima ed il correlativo diritto di riscatto.

L'intreccio tra l'istituto della prelazione e la materia successoria, previsto dall'art. 732 c.c. citato persegue il precipuo scopo di voler attribuire una sorta privilegio ai coeredi non in quanto "non estranei", ma semplicemente come "coeredi"<sup>191</sup>.

In alcuni casi, lo scopo della sovrapposizione tra gli istituti in disamina è duplice, e risponde alla *ratio* agli artt. 4 e 5, grazie alla cui previsione, il legislatore ha voluto, da un lato, privilegiare in sede ereditaria determinate categorie di soggetti, dall'altro preservare l'integrità aziendale. Questa è l'ipotesi dell'art. 8, III comma della legge 26 maggio 1965, n. 590 e dell'art. 230-*bis*, V comma, del codice civile.

Il terzo comma dell'art 8 della legge del 1965 disciplina la fattispecie nella quale uno dei componenti della famiglia coltivatrice intenda alienare una quota di fondo rustico, in situazione di comunione ereditaria; attribuendo agli altri componenti il diritto alla prelazione nell'acquisto di detta quota, sempre ammesso che rivestano la qualifica di coltivatori manuali o continuino l'esercizio dell'impresa familiare in comune.

Il quinto comma dell'art. 230-*bis* del codice civile attribuisce ai familiari partecipi all'impresa familiare il diritto di prelazione sull'azienda, nell'ipotesi di divisione ereditaria, oltre che nel caso di trasferimento di quest'ultima per atto *inter vivos*.

---

<sup>191</sup> P. FORCHIELLI, *Della divisione*, sub art. 732, in *Comm. al codice civile* a cura di Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1970, p. 164.

Orbene, alle richiamate fattispecie, riferibili rispettivamente all'art. 8, terzo comma della legge del 1965 e all'art. 230-*bis*, quinto comma, del codice civile, sembra riconducibile la stessa *ratio* sottesa all'art. 4 della legge n. 97 del 1994, come si è preannunciato poc'anzi. In tale ultima disposizione legislativa, il meccanismo successorio, e nelle prime due quello della prelazione, sono attivati allo scopo di garantire l'integrità dell'azienda oggetto della successione *mortis causa* e di privilegiare, al contempo, determinate categorie di soggetti che si identificano, nell'art. 8, terzo comma della legge del 1965, e nell'art. 230-*bis* del codice civile, rispettivamente con i componenti dell'impresa familiare coltivatrice (art. 8, III comma) e con i partecipi all'impresa familiare (art. 230-*bis*); nell'art. 4 della legge del 1994, con l'erede *ex* affittuario forzoso in possesso dei requisiti prescritti.

#### **4. Profili di incostituzionalità**

Le considerazioni esposte circa gli artt. 4 e 5 della legge del 1994 inducono a manifestare non pochi dubbi circa la conformità delle disposizioni in esame ai principi sanciti dalla Costituzione, i quali prestano il fianco alle stesse critiche alle quali a suo tempo era stato esposto l'art. 49, I comma, sotto il profilo dei criteri in forza dei quali è stato o sono stati scelti l'erede o i coeredi preferiti, come si è avuto modo di dire. Ancor più in merito agli artt. 4 e 5, si nutrono delle riserve, sotto il profilo della corrispondenza e rispetto dei principi espressi dalla Costituzione, con riferimento all'ambito della tutela offerta ai coeredi medesimi.

Infatti, se l'art. 49 aveva superato il vaglio della Corte Costituzionale, perché con esso si concretizza sì una limitazione al godimento del fondo, ma una limitazione temporanea, invece, gli articoli 4 e 5 contenuti nella legge 97/1994 comportano una vera e propria forma di espropriazione dello stesso diritto di proprietà.

Dalla loro applicazione, dunque, deriverebbe come effetto, l'espropriazione del diritto di proprietà che invece non era affatto contemplato nelle previsioni dell'art. 49, I comma, inducendo la Corte a respingere le censure di illegittimità costituzionale mosse a quest'ultima norma.

In verità, tali norme dalle quali deriva come conseguenza immediata l'espropriazione, sarebbero giustificate e giustificabili se si pensa in una prospettiva di tutela di un interesse, quello della salvaguardia delle zone montane, che alla pari di quelli lesi dalle norme in esame, trova nella

Costituzione espresso riconoscimento e garanzia di tutela (art. 44 Cost.)<sup>192</sup>. Sennonché seguito dell'applicazione generalizzata dell' istituto, ad opera del d.lgs. n. 228, è venuta a cadere siffatta giustificazione aumentando così tra gli interpreti la perplessità in merito alla legittimità delle disposizioni in parola.

I dubbi circa la costituzionalità degli artt. 4 e 5, rimangono se si pensa alla terminologia usata dal legislatore per indicare ciò che forma oggetto del diritto all'acquisto coattivo. Anche sotto questo profilo, si assiste, ad un ampliamento della posizione privilegiata riservata ai coeredi preferiti, rispetto a quella offerta loro dall'art. 49 della legge n. 203. Mentre, infatti, oggetto dell'affitto coattivo sono esclusivamente le porzioni di fondo attribuite in eredità ai coeredi esclusi; l'acquisto coattivo si estende, proprio per espressa previsione normativa, anche alle scorte, alle pertinenze ed agli annessi rustici.

La questione non è solo terminologica, ma comporta dei problemi circa problematico il coordinamento tra le rispettive previsioni. Stando, infatti, ad un'interpretazione letterale, l'art. 49, I comma, determina l'insorgenza del diritto di godimento sulle quote di fondo; l'art. 4 della legge del '94, riconosce il diritto all'acquisto coattivo non solo del fondo, bensì anche delle scorte, delle pertinenze e degli annessi rustici, di beni, collegati ad esso.

Per ovviare a questa problematica, si potrebbe accogliere un'interpretazione estensiva del termine "fondo" di cui all'art. 49 ma, non si sollevano non poche voci dal coro della dottrina, che propendono per un'interpretazione letterale<sup>193</sup>.

In definitiva, l'espressione letterale adottata dal legislatore nella predisposizione dell'art. 4 della legge del '94 sembra delineare un'ipotesi di successione privilegiata nella titolarità non solo del fondo relitto, ma anche di tutto il complesso dei beni aziendali che il *de cuius*, quando era in vita, utilizzava per lo svolgimento della sua attività agricola sul fondo stesso.

Il suo I comma, infatti, accomuna nello stesso destino le scorte, sicuramente riconducibili al concetto di azienda e, dunque, di impresa e le pertinenze, categoria di beni che, viceversa, appare legata direttamente ed esclusivamente al concetto di proprietà<sup>194</sup>.

---

<sup>192</sup> N. FERRUCCI, tratta il problema della incostituzionalità relativo agli artt. 4 e 5 della legge n. 97 del 1994 in *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario, gli artt. 4 e 5 della legge sulla "montagna"*, in *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente*, 1996, I, p. 573 ss.

<sup>193</sup> Cfr. N. FERRUCCI, *L'individuazione dell'impresa zootecnica e del suo stato giuridico*, Milano, 1989, p. 195.

<sup>194</sup> A tale proposito è da ricordare che si è profilata in dottrina una nuova figura, collocata in posizione intermedia tra le pertinenze e le scorte: si tratta delle c.d. "pertinenze agrarie", relativamente alle quali v. GALLONI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, II ed., Napoli, 1984, p. 213.

## CONCLUSIONI

All' esito di quanto detto appare evidente che la nascita di un diritto agrario ereditario è stato il frutto della consapevolezza che l' applicazione della disciplina comune delle successioni mal si conciliava, e si concilia tutt' ora, con l' obiettivo di una coltivazione conveniente del fondo.

I fenomeni della frammentazione prima e della polverizzazione poi, unitamente alla presenza di latifondi estesi ma non sfruttati a dovere hanno condotto a un lenta e inesorabile svalutazione della terra, terra che tuttavia nel nostro Paese rappresenta ancora oggi la principale fonte di ricchezza.

Al termine di questa trattazione occorre allora capire se le preoccupazione degli agraristi e le loro richieste si siano tradotte sul piano positivo in una disciplina completa ed esauriente, in altre parole se il fondo agricolo nella sua integrità si sia guadagnato, nel nostro ordinamento, lo spazio che gli spetta.

La risposta in ultima analisi non può che essere di senso negativo. Ripercorrendo il presente elaborato, si è avuto modo di vedere che le leggi speciali e le norme codicistiche susseguitesi nel tempo hanno offerto, come detto in dottrina, solo dei "frammenti di soluzione"; senza mai affrontare realmente il problema, ne hanno solo costeggiato pavidamente i confini.

Inizialmente infatti gli interventi posti in essere dal legislatore non avevano come obiettivo principale quello di combattere il c.d. minifondo, considerato solo indirettamente, ma miravano alla rivalorizzazione sociale di un territorio non vivibile, si pensi al r.d del 1933 sulla bonifica integrale. È stato messo in luce tuttavia che neanche quando, successivamente, l' attenzione sembrò finalmente focalizzarsi sull' esigenza di integrità del fondo i risultati si rivelarono soddisfacenti: la minima unità colturale rimase inattuata e i relativi articoli del codice abrogati; il compendio unico presentava delle inconvenienze insuperabili; il maso chiuso troppo circoscritto territorialmente.

Il traguardo più importante sicuramente è rappresentato dalla L. n. 203/1982, in particolare con il suo art.49, di cui si è diffusamente parlato in precedenza ma che ora è opportuno riprendere per sottolineare come, nella prospettiva di tutela del fondo, il problema non solo e non tanto era legato alle sue dimensioni quanto piuttosto alla circostanza che, morto il proprietario/conducente del terreno agricolo, quei soggetti che per via ereditaria subentravano nella sua conduzione fossero dotati delle giuste competenze per mantenerne la produttività.

Orbene a seguito un' attenta analisi è emerso come anche la soluzione offerta dalla norma in parola si rivela fittizia: in primis per la temporaneità del rimedio proposto (15 anni), in secondo luogo

perché, nonostante i tentativi della dottrina di interpretare il termine “fondo rustico” in senso estensivo, in modo da ricomprendere al suo interno anche tutti i beni che compongono l’azienda agricola, il dato letterale è chiaro nel delimitare il diritto dei privilegiati alle quote del solo terreno caduto in successione. La conseguenza di ciò è che tutti quei settori del diritto agricolo che operano in modo svincolato dal fondo (impresa zootecnica) si trovano esclusi dall’ambito di applicazione della normativa de qua.

Dunque il legislatore non si è mostrato molto attento alle problematiche che emergevano dalla realtà, vero anche che nel delicato gioco degli equilibri è difficile salvaguardare un interesse piuttosto che un altro ed è probabile che egli non abbia voluto adottare soluzioni più drastiche proprio per cercare di mantenere un corretto bilanciamento tra pretese antagoniste. Peraltro laddove è intervenuto, seppur come detto in modo frammentario, si sono manifestati dubbi di legittimità che hanno reso necessario l’intervento della Corte Costituzionale a testimonianza delle criticità che la materia presenta. Protagonista ancora una volta l’art 49 che, come si è rilevato nella presente trattazione, ha generato una disparità di trattamento fra eredi favoriti e non, a dispetto di qualsiasi limite di ragionevolezza, ed ha compromesso indubbiamente il diritto di proprietà dei secondi. La Consulta nel 1988 ha rigettato con ordinanza la questione: la posizione degli eredi che hanno coltivato e continuano a coltivare il fondo è materialmente diversa rispetto a quella dell’erede che invece non avuto alcun legame con lo stesso; il diritto di proprietà inoltre lungi dall’essere sacrificato risulta solo limitato dal godimento altrui.

Entrambe le motivazioni risultano in qualche modo discutibili: la prima perché se è vero che la ratio della norma è quella di salvaguardare, anche dopo la morte dell’imprenditore agricolo, la continuità nella conduzione del fondo, (e allora appare giustificabile attribuire agli eredi che hanno collaborato professionalmente con lui una posizione di privilegio) è altrettanto vero che siffatta esigenza sarebbe stata ugualmente soddisfatta richiedendo solo la pregressa qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto e non anche l’esercizio di una attività sul fondo medesimo. In altre parole l’erede che, pur essendo coltivatore o imprenditore come previsto dall’art. 49, per avventura si fosse dedicato alla coltivazione di un fondo diverso da quello caduto in successione, sarebbe stato escluso dal privilegio pur potendo garantire egli stesso la prosecuzione dell’attività agricola.

Per quanto concerne la seconda motivazione, come analizzato nelle pagine precedenti, con l’introduzione degli artt. 4 e 5 della L. n. 394 del 1994, novellati dal d.lgs. 228/2001, quella che rappresentava solo una mera, temporanea limitazione del diritto di proprietà degli eredi esclusi rischierebbe di tramutarsi in una vera e propria sua compromissione se gli affittuari “forzosi”

esercitassero, alla scadenza del rapporto di affitto, il diritto potestativo di acquisto coattivo dei fondi oggetto del godimento, diritto riconosciutogli dalla menzionata disposizione. Quest' ultima per giunta limitando ulteriormente l' autonomia privata, predetermina il prezzo dell' acquisto (valore agricolo medio), sì da far assomigliare la fattispecie ad una vera e propria espropriazione, rispetto alla quale l' erede non privilegiato successore del fondo relitto nulla può fare.

L' affittuario forzoso si trova quindi titolare di una serie di poteri così diversi e indipendenti dai diritti pervenutigli del *de cuius* che molti in dottrina hanno persino dubitato della natura successoria del fenomeno in questione. Poteri cioè occasionati ma non causati dall' evento morte.

Il quadro della situazione è stato e rimane molto complesso. La successione agraria si trova ancora oggi a fare i conti con i capisaldi del regime ereditario comune e il legislatore non è stato in grado, forse per paura, forse per insipienza di assicurargli quel grado di autonomia che forse si meritava.

Una strada tuttavia per quanto accidentata sembra che si stia pian piano intraprendendo, probabilmente verrà di nuovo coinvolta la Corte Costituzionale e le critiche dei difensori dell' unità del regime successorio non mancheranno ma è da qui che si deve partire.

## BIBLIOGRAFIA

DE LAVELEYE EMILE, *De la propriété et de ses formes primitives*, Paris, 1882.

SPENCER HERBERT, *Istituzioni politiche*, Città di Castello, 1904, 399.

DE NOVA GIORGIO, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in RDA, 1979.

GALLONI GIOVANNI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, Napoli, 1980.

IRTI NATALINO, *Dal diritto civile al diritto agrario*, in Riv. dir. agr., I, 1971.

VIALLETON HENRI, *Famille; patrimoine et vocation héréditaire en France, depuis le code civil*, in *Mélanges Maury*, vol. II, Paris, 1960.

HUC THEOPHILE, *Le Code Civil italien et le Code Napoléon: étude de législation comparée*, vol. I, Paris, 1868.

MIGLIAZZA MARIA, *Successioni (diritto internazionale privato)*, voce in Noviss. Dig. it., vol. XVIII, Torino, 1971.

MARONGIU ANTONIO, *Beni parentali e acquisti nella storia del diritto italiano*, Bologna, 1937.

PACIFICI MAZZONI EMIDIO, *Istituzioni di diritto civile italiano*, vol. I, Firenze, 1872.

FERRUCCI NICOLETTA, *Il compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, in *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente*, 2004.

CARROZZA ANTONIO, *Per un diritto agrario ereditario*, in *Rivista di diritto civile*, 1978.

CHESSA FEDERICO, *La produzione agraria e le forme della proprietà fondiaria*, Torino, 1941.

TASSINARI GIUSEPPE, *Frammentazione e ricomposizione dei fondi rustici*, Firenze, 1922.

MOSCHELLA ALFREDO, *La bonifica integrale*, in *Atti del secondo congresso nazionale di diritto agrario*.

GIORDANI FRANCESCO, *Aspetti giuridici della ricomposizione fondiaria in Italia*, Milano, 1974.

LORENZONI GIOVANNI, *Il potere familiare nell'Alto Adige da Maria Teresa ad oggi e la opportunità di una riforma del nostro regime ereditario rispetto ai fondi rustici*, in *Atti II Congresso nazionale di diritto agrario*, Roma, 1939.

PUGLIATTI SALVATORE, *La ricomposizione delle proprietà frammentate secondo le nuove norme sulla bonifica integrale*, in *Foro Italiano*, 1934.

ROMAGNOLI EMILIO, *Aspetti dell'unità aziendale in agricoltura*, Milano, 1957.

SESTA MICHELE, *Codice delle successioni e donazioni*, vol. II, Milano, 2011.

BONILINI GIOVANNI, *Le disposizioni testamentarie*, Milano, 2012.

DE NOVA GORGIO, *Il principio di unità della successione e la destinazione dei beni alla produzione agricola*, in *Riv. dir. agr.*, I, 1979.

D'AMELIO MARIANO, *La piccola unità culturale indivisibile*, in *Riv. dir. agr.*, I, 1940.

TRAPANI GIUSEPPE, *La circolazione giuridica dei terreni*, Milano, 2007.

SANTORO PASSERELLI FRANCESCO, *Appunti sulle successioni legittime*, Roma, Sampaolesi, 673.

VASSALLI GIULIANO, *Codice Civile, terzo libro. Successioni e donazioni. Progetto e relazione*, Roma, 1936.

BOLLA GIAN GASTONE, *La raccolta nazionale delle consuetudini agrarie*, in Riv. dir. agr., 1924.

GALLONI GIOVANNI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, Liguori Editore, 1999.

COSTAMAGNA CARLO, in *Atti della commissione parlamentare sul progetto del libro terzo del Codice civile*, 1939.

MIRABELLI CESARE, *L'atto non negoziale nel diritto privato italiano*, Napoli, 1955.

SERRANI DONATELLO, *Lo stato finanziatore*, Milano, 1971.

BOCCHINI FERNANDO, *Limitazioni convenzionali del potere di disposizione*, Napoli, 1977.

FERRUCCI NICOLETTA, *La famiglia in agricoltura*, Giuffrè, Milano, 1999.

SCHLESINGER PIERO, *Successioni (diritto civile): parte generale*, voce in *Novis. Dig. it.*, XVIII, Torino, 1971.

DE NOVA GIORGIO, *Successioni mortis causa in agricoltura*, in *Dizionario di diritto privato*, vol. IV, Milano, 1983.

DE MARTINIS, *L'acquisto coattivo della proprietà previsto dalla legge n. 97 del 1994*, in Riv. dir. agr., I, 1994.

OPPO GIORGIO, *Impresa familiare*, in *Commentario alla riforma del diritto di famiglia*, Padova, 1981, parte I.

GANGI CALOGERO, *La successione testamentaria nel vigente diritto italiano*, I, Milano 1952.

CACCAVALE CIRO, *Il divieto dei patti successori*, in P. RESCIGNO ( a cura di) *Successioni e donazioni*, I, 1994.

MASINI, *Sulla legittimità costituzionale dell'art. 49 legge 203\82*, in Riv. dir. agr., 1991.

A. BENDINELLI, A. FINOCCHIARO, M. FINOCCHIARO, *Codice dei contratti agrari*, Milano, 1987.

RUPERTO CESARE, ALPA GIUDO, *Dalla legge al diritto 1950-2010*, Milano, Giuffrè.

MAZZON RICCARDO, *Il possesso*, Padova, Cedam, 2011.

ZANOBINI GIUDO, *Rivista trimestrale di diritto pubblico*, Vol. 31, 1981.

GERMANO' ALBERTO, *Manuale di diritto agrario, ottava edizione*, G.Giappichelli, Torino.

CARROZZA ANTONIO, *La disciplina delle successioni mortis causa in agricoltura*, in Giur. agr. it., 1979.

FERRUCCI NICOLETTA, *Il dibattito sollevato dal progetto di legge A.N.G.A. per la soluzione globale del problema ereditario in agricoltura*, in Riv. dir. agr., 1981.

D'ASARO, *Morte del coltivatore ed effetti sui rapporti agrari*, in *Giur. agr. it.*, 1980.

FERRUCCI NICOLETTA, *voce Compendio unico*, in *Digesto delle Discipline Privatistiche*, Sezione civile, Utet giuridica, Torino, 2011.

SCIAUDONE ANTONIO, *Conservazione dell'integrità fondiaria. Commento all'art. 7 D.Lgs. 99/2004*, in *Rivista di Diritto agrario*, I, 2004.

FERRUCCI NICOLETTA, *Il compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, in *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente*, 2004.

PORRU P.M., *Profili storici della successione speciale nel maso chiuso: la designazione dell'assuntore*, in *Giurisprudenza agraria italiana*, 1979.

DE CAPRARIIS, *voce Maso chiuso*, in *Encicl. Giuridica Treccani*, Roma, 1990.

FERRUCCI NICOLETTA, *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario*, in *Dir. e Giur. agr. e dell'amb.*, I, 1996.

BOSSI M., CARITA C., *Come si regola la successione nei rapporti agrari*, in *Angeleri&Bossi.it*, available at <http://www.angeleriebossi.it/index.php/news/618-come-si-regola-la-successione-nei-rapporti-agrari.html>.

RAUSEO NICOLETTA, *Acquisto coattivo di fondo rustico da parte del coerede: i limiti della legge n. 97 del 1994*, in <http://www.rivistadga.it>.

ABRAMI ALBERTO, *Una nuova legge per la montagna*, in *Dir. e giur. agr. e dell'ambiente*, 1994, I, p. 473.

CARROZZA ANTONIO, in *Commentario alla legge sui contratti agrari*, Padova, 1983.

CARROZZA ANTONIO, *Lezioni di diritto agrario*, I, Milano, 1988.

ROMGNOLI EMILIO, *Scorte*, in Enc. dir., vol. XLI, 198.; B. CARPINO, *Diritti potestativi*, in Enc. giur. Treccani, vol. XI, 1989.

CASAROTTO G. GIORGIO, *Commento agli artt. 4 e 5*, in *La nuova legge sulla montagna. Commentario alla legge 31 gennaio 1994, n. 97*, coordinato da L. Costato, in Riv. dir. agr., 1994.

RUSSO LUIGI, *Dall'art. 49, I comma della legge n. 203\82 agli artt. 4 e 5 della legge n. 97\94*, in Dir. giur. agr. ambientale, 1994.

RAGIONIERI MARIAPIA, *Prelazione e diritto all'acquisto nella legge n. 97 del 1994*, in Dir. e giur. agr. e dell'ambiente, 1994.

FERRUCCI NICOLETTA, *Una nuova tessera del mosaico del diritto agrario ereditario - gli artt. 4 e 5 della «legge sulla montagna»*, in Dir. giur. agr. amb., 1996.

FORCHIELLI PAOLO, *Della divisione*, sub art. 732, in *Comm. al codice civile* a cura di Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1970.

GALLONI GIOVANNI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, II ed., Napoli, 1984.

NICOLETTI GIULIA, *Il contratto d'affitto in agricoltura: valido strumento per l'impresa agricola moderna?*, Dispense del Dipartimento di Economia dei Sistemi Agro-Forestali - Università degli Studi di Palermo parte sedicesima, in <http://www.ilgranoduro.it/osservatorio/rapporto4/16-parte-sedicesima.pdf>.

SPOLVERINO EMANUELA, *Successione agraria: rivoluzionaria sentenza del Tribunale di Avellino*, articolo del 4 aprile 2017, in [www.salvisjuribus.it](http://www.salvisjuribus.it), available at <http://www.salvisjuribus.it/successione-agraria-rivoluzionaria-sentenza-del-tribunale-di-avellino/>.

VALENZA FABIO, *La successione nei rapporti agrari*, [http://www.notaiofabiovalenza.it/materiale\\_valenza/pubblicazioni/rapportiagrarii.pdf](http://www.notaiofabiovalenza.it/materiale_valenza/pubblicazioni/rapportiagrarii.pdf).

FINOCCHIARO ALFIO, *La successione in agricoltura alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in *Nuovo dir. agr.*, 1983.

BENDINELLI PAOLO, *Nuove prospettive della proprietà contadina alla luce dell'art. 49 legge 203\82*, in *Nuovo dir. agr.*, 1983.

SCALINI PAOLO, *Impresa e contratti agrari*, 1983, Milano, p. 496 ss., P. Grossi, *Diritti degli eredi*, in *Giur. agr. it.* 1982.

MOSCO LUIGI, *La successione mortis causa nel rapporto agrario*, in *I contratti agrari*, 1983.

CORSARO ANTONIO, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, Milano, 1982.

GERMANÒ ALBERTO, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, in *Nuove leggi civili*, 1982.

SALARIS FERNANDO, *La riduzione al «tipo unico» dei contratti agrari*, Torino, 1988.

BASILE ROOK EVA e GEMANO' ALBERTO, *La riforma dei contratti agrari dopo dieci anni. Bilanci e prospettive*, Milano, 1993.

BENETTI ALBERTO MARIA, e BARTOLINI FRANCESCO, *Rivista di diritto civile*, n. 3 maggio-giugno 2013.

DE AGOSTINI, *I contratti agrari*. Novara. Sapere.it, 2009.

MENGONI LUIGI, *Successioni per causa di morte. Parte speciale. Successione legittima*, 2000.

CARROZZA ANTONIO, *Norme sui contratti agrari*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1983.

LEVA MARCO RESCIGNO PIETRO, RASTELLO LUCA, *Le successioni anomale legali, in Successioni e donazioni*, a cura di Rescigno, Padova, 1994.

DE SIMONE FRANCESCO, *Costituzionalità della norma*, in *Rassegna di diritto civile*, 1989.