

INDICE

Parte prima

I CONTRATTI AGRARI

LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203 NORME SUI CONTRATTI AGRARI

TITOLO I

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL’AFFITTO DEI FONDI RUSTICI

CAPO I

DURATA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Articolo 1 (<i>Affitto a coltivatore diretto</i>)	3
Bibliografia	3
Giurisprudenza	4
1. Durata del contratto e problematica connessa	4
2. L’affitto di fondo rustico	4
3. Affitto di fondo rustico e di azienda agricola	6
4. La comproprietà del fondo	6
5. La divisione del fondo in comproprietà	8
Articolo 2 (<i>Durata dei contratti in corso</i>)	11
Bibliografia	11
Giurisprudenza	11
1. La data di inizio del rapporto	12
2. La durata dei contratti in corso	12
3. Scadenza del contratto e ritardato rilascio del fondo	12
4. Questioni processuali	15
Articolo 3 (<i>Affitto particellare</i>)	15
Articolo 4 (<i>Rinnovazione tacita</i>)	15
Bibliografia	16
Giurisprudenza	16
1. Termini e forme della disdetta	16
2. Effetti della disdetta	16
3. La mancata disdetta	17

4. Il tacito rinnovo del contratto con Ente Pubblico	18
5. Profili processuali	19
6. Casistica	20
Articolo 4-bis (<i>Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto</i>)	20
Giurisprudenza	21
1. Casistica	21
Articolo 5 (<i>Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione</i>)	21
Bibliografia	22
Giurisprudenza	22
1. La gravità dell'inadempimento: criteri di valutazione	22
2. Casistica	23
3. La contestazione dell'inadempimento. Le motivate richieste	24
4. Le inadempienze insanabili.	25
5. Gli obblighi ed i diritti del locatore.	26
6. Gli adempimenti di cui agli artt. 5 e 46: contenuto e finalità	26
Articolo 6 (<i>Definizione di coltivatore diretto</i>)	27
Giurisprudenza	27
1. La qualifica di coltivatore diretto	27
Articolo 7 (<i>Equiparazione ai coltivatori diretti</i>)	28
Bibliografia	28
Giurisprudenza	29
1. Le cooperative agricole	29

CAPO II

MODIFICHE DELLA DISCIPLINA SULLA DETERMINAZIONE DELL'EQUO CANONE

Articolo 8 (<i>Revisione provvisoria dei redditi catastali</i>)	29
Articolo 9 (<i>Tabella per l'equo canone</i>)	30
Bibliografia	31
Giurisprudenza	31
1. Effetti della dichiarazione di incostituzionalità	31
2. Il canone d'affitto: modalità di determinazione	33
Articolo 10 (<i>Procedure per la determinazione dell'equo canone</i>)	34
Articolo 11 (<i>Composizione delle commissioni tecniche provinciali</i>)	34
Articolo 12 (<i>Funzionamento delle commissioni tecniche provinciali</i>)	36
Articolo 13 (<i>Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle regioni</i>)	36
Articolo 14 (<i>Regolamento di casi particolari</i>)	36
Articolo 15 (<i>Conguaglio per alcune annate agrarie</i>)	37

CAPO III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Articolo 16 (<i>Miglioramenti, addizioni e trasformazioni</i>)	38
Giurisprudenza	39
1. Miglioramenti ed addizioni.	39
2. Soggetti legittimati	41
3. Il consenso del concedente	41
Articolo 17 (<i>Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni</i>).	42
Bibliografia	44
Giurisprudenza	44
1. L'indennità per i miglioramenti	44
2. Miglioramenti eseguiti prima della l. n. 11 del 1971	44
3. Condizioni di indennizzabilità	45
4. Rinuncia all'indennizzo	46
5. Il compito dell'ispettorato	47
Articolo 18 (<i>Miglioramenti eseguiti dal proprietario</i>).	47
Articolo 19 (<i>Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti</i>)	47
Articolo 20 (<i>Diritto di ritenzione</i>).	48
Bibliografia	48
Giurisprudenza	48
1. Diritto di ritenzione e problematica connessa	48
Articolo 21 (<i>Nullità del subaffitto o della subconcessione. Diritto di surroga</i>).	49
Bibliografia	49
Giurisprudenza	50
1. Ambito di applicazione della norma	50
2. Casistica	50
3. L'azione di nullità: condizioni e termine.	51

CAPO IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE NON COLTIVATORE DIRETTO

Articolo 22 (<i>Computo della durata del contratto</i>)	52
Articolo 23 (<i>Rinvio</i>)	53
Articolo 24 (<i>Misura del canone</i>).	53

TITOLO II

CONVERSIONE IN AFFITTO

DEI CONTRATTI DI MEZZADRIA, DI COLONIA PARZIARIA,
DI COMPARTICIPAZIONE AGRARIA E DI SOCCIDA

Articolo 25 (<i>Conversione dei contratti associativi</i>)	53
Articolo 26 (<i>Effetti della conversione</i>)	54
Articolo 27 (<i>Riconduzione all'affitto</i>).	54

Bibliografia	54
Giurisprudenza	54
1. I contratti riconducibili	54
2. I contratti non riconducibili	55
3. Il comodato	55
Articolo 28 (<i>Conversione a richiesta del concedente</i>)	56
Articolo 29 (<i>Casi di esclusione della conversione</i>)	56
Articolo 30 (<i>Disposizioni particolari</i>).	57
Articolo 31 (<i>Unità produttive insufficienti</i>).	57
Articolo 32 (<i>Aziende pluripoderali</i>).	58
Articolo 33 (<i>Conversione in affitto richiesta da più concessionari</i>)	59
Articolo 33-bis (<i>Opposizione del concedente - Onere della prova</i>)	59
Giurisprudenza	60
1. Questioni varie	60
Articolo 34 (<i>Durata dei contratti associativi non convertiti</i>)	60
Giurisprudenza	61
1. Questioni varie	61
Articolo 35 (<i>Prelazione per l'acquisto delle scorte</i>).	61
Articolo 36 (<i>Forme associative di concedenti e concessionari</i>)	61
Articolo 37 (<i>Modifiche della quota di riparto</i>)	62
Giurisprudenza	62
1. Questioni varie	62
Articolo 38 (<i>Rinvio</i>)	63

TITOLO III

NORME GENERALI E FINALI

Articolo 39 (<i>Annata agraria</i>)	63
Articolo 40 (<i>Cessazione del regime di proroga</i>).	63
Articolo 41 (<i>Contratti ultranovennali</i>)	64
Bibliografia	64
Giurisprudenza	64
1. Ambito di applicazione	64
2. Limiti	65
3. Profili fiscali	66
Articolo 42 (<i>Diritto di ripresa</i>).	66
Articolo 43 (<i>Indennizzo in favore dei concessionari</i>)	67
Articolo 44 (<i>Disposizioni in favore di piccoli concedenti</i>)	68
Articolo 45 (<i>Efficacia degli accordi</i>)	68
Articolo 23 Legge 11 febbraio 1971, n. 11.	69

Bibliografia	69
Giurisprudenza	69
1. Ambito di applicazione	70
2. Le rinunzie	70
3. L'assistenza delle Organizzazioni Professionali.	71
4. Ambito di applicazione	75
5. Termini e modalità di impugnazione	75
6. Questioni varie	78
Articolo 46 (<i>art. 11 d.l. 150/2011</i>) (<i>Tentativo di conciliazione. Disposizioni processuali</i>)	78
Bibliografia	79
Giurisprudenza	80
1. L'omissione del tentativo di conciliazione.	80
2. Gli adempimenti di cui agli artt. 5 e 46: contenuto e finalità	81
3. La riunione avanti l'ispettorato	81
4. Coincidenza del <i>petitum</i> nella fase conciliativa e nel giudizio	83
5. La conciliazione: <i>a</i>) fattispecie ricomprese	84
6. <i>b</i>) Fattispecie escluse	85
7. Domande ed eccezioni riconvenzionali.	86
8. Il termine di grazia.	87
9. Pluralità di parti	89
10. La sospensione dell'esecuzione.	89
Articolo 11 D.lgs. 1° settembre 2011, n. 150	89
Bibliografia	90
Giurisprudenza	90
1. Questioni varie	91
Articolo 47 (<i>Controversie agrarie e rilascio</i>).	91
Articolo 9 Legge 14 febbraio 1990, n. 29 (<i>Competenze</i>)	91
Bibliografia	91
Giurisprudenza	92
1. Ambito di applicazione della norma: presupposti ed estensione	92
2. Controversie di competenza delle Sezioni specializzate agrarie: casistica	93
3. Controversie non di competenza delle Sezioni specializzate agrarie: casistica	95
4. Le cause di prelazione e riscatto	98
5. I procedimenti cautelari.	99
6. I procedimenti di convalida di sfratto	100
7. La competenza per materia e territorio	100
8. Il rilascio del fondo	101
9. Questioni processuali e arbitrato	101
Articolo 48 (<i>Impresa familiare coltivatrice</i>)	103
Giurisprudenza	103
1. La rappresentanza sostanziale e processuale	103

Articolo 49 (<i>Diritti degli eredi</i>)	104
Bibliografia	105
Giurisprudenza	105
1. Questioni di costituzionalità	105
2. Morte del proprietario e costituzione coattiva del rapporto di affitto fra coeredi.	106
3. Morte del concessionario e successione nel contratto	108
4. Profili processuali	108
Articolo 50 (<i>Terreni oggetto di concessione edilizia</i>)	109
Articolo 51 (<i>Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali</i>)	110
Articolo 6 D.l. 18 maggio 2001, n. 228 (<i>Utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili</i>)	111
Bibliografia	112
Giurisprudenza	112
1. Gli affitti dei terreni demaniali	112
Articolo 52 (<i>Terreni montani destinati ad alpeggio</i>)	113
Giurisprudenza	113
1. I terreni montani destinati ad alpeggio.	113
Articolo 53 (<i>Rapporti regolati dalla presente legge</i>)	114
Articolo 54 (<i>Estensione della presente legge ai rapporti di miglioria e analoghi</i>)	114
Articolo 55 (<i>Adeguamento dei rapporti esistenti</i>)	115
Articolo 56 (<i>Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge</i>)	115
Bibliografia	115
Giurisprudenza	115
1. Le coltivazioni stagionali	115
Articolo 57 (<i>Province autonome di Trento e di Bolzano</i>)	116
Giurisprudenza	116
1. Il maso chiuso	116
Articolo 58 (<i>Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni incompatibili</i>)	117
Giurisprudenza	117
1. L'inderogabilità della normativa: conseguenze	117
Articolo 59 (<i>Posizioni assicurative e previdenziali in atto</i>)	118
Articolo 60 (<i>Delega al Governo</i>)	118
Articolo 61 (<i>Organismi regionali con funzioni corrispondenti a quelle dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura</i>)	118
Articolo 62 (<i>Revisione degli estimi. Imposte sui terreni</i>)	119
Articolo 63 (<i>Entrata in vigore</i>)	119

Parte seconda
LA PRELAZIONE AGRARIA

I

IL DIRITTO DI PRELAZIONE

Bibliografia sugli aspetti generali o particolari della prelazione	123
Bibliografia sul capitolo primo	123
Giurisprudenza	124
1. I titolari del diritto: <i>a)</i> l'affittuario coltivatore diretto.	124
2. <i>b)</i> Le cooperative agricole	128
3. <i>c)</i> Il socio di società semplice	128
4. La prova della titolarità del diritto	128
5. Insussistenza del diritto di prelazione	130
6. La mancata alienazione di fondi nel biennio	131
7. L'oggetto della prelazione: <i>a)</i> il fondo rustico	132
8. <i>b)</i> I fabbricati aziendali	133
9. L'alienazione di un fondo più ampio di quello coltivato	134
10. Fondo condotto da una pluralità di coltivatori	135
11. Pluralità di coltivatori e pluralità di fondi	135
12. Pluralità di fondi con unico coltivatore	136
13. L'alienazione di fondo solo in parte agricolo	136

II

ATTI DI ALIENAZIONE E PRELAZIONE

Bibliografia	137
Giurisprudenza	137
1. La permuta	137
2. Eredità con beneficio di inventario	138
3. Vendita all'asta di beni della pubblica amministrazione. Vendita forzata	138
4. I terreni con destinazione edilizia, industriale o turistica	139
5. Il concordato preventivo	142
6. La vendita della quota di comproprietà	143
7. La vendita ai coeredi	144
8. La vendita di terreni dello Stato	145
9. La vendita del pacchetto azionario	145
10. Il conferimento del fondo in società	145
11. La vendita per fini speculativi	145
12. La vendita del maso chiuso	146
13. Il risarcimento dei danni	146

III

LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Bibliografia	147
Giurisprudenza	147
1. La proposta: contenuto, forma e destinatari	147
2. Notifica della proposta	151
3. Revoca della proposta.	151
4. Accettazione della proposta e conclusione del contratto	151
5. Esercizio della prelazione e carenza del corrispondente diritto.	152
6. La rinuncia alla prelazione	152
7. La rivendita del fondo.	153
8. I vincoli di indivisibilità trentennale ed inedificabilità.	154
9. Questioni processuali	154

IV

IL PAGAMENTO DEL PREZZO

Bibliografia	155
Giurisprudenza	155
1. Il prezzo della compravendita: termini e modalità per il pagamento.	155
2. La domanda di mutuo: effetti sulla disciplina del pagamento del prezzo	157

V

LA PRELAZIONE DEL PROPRIETARIO CONFINANTE

AVVERTENZA	159
Bibliografia	159
Giurisprudenza	160
1. Il proprietario confinante: requisiti soggettivi ed oggettivi	160
2. Il fondo confinante: a) vendita di più fondi confinanti solo in parte	163
3. b) Caratteristiche e requisiti	163
4. c) Riserva di striscia al confine	165
5. d) Strade e corsi d'acqua	166
6. Pluralità di proprietari confinanti	170
7. La comproprietà del fondo confinante.	171
8. La libertà del fondo offerto in vendita da insediamenti	172
9. La rinuncia alla prelazione	173

VI

IL RETRATTO

Bibliografia	175
Giurisprudenza	175
1. Natura giuridica ed effetti del riscatto	176
2. La vendita in pendenza del termine per il pagamento del prezzo	177
3. Operatività del diritto di riscatto: altre fattispecie	178
4. L'esclusione del diritto di riscatto.	178
5. L'esercizio del riscatto: requisiti, termini e modalità	178
6. Il riscatto del componente l'impresa familiare coltivatrice	182
7. Il pagamento del prezzo: termini e modalità. Interessi e rivalutazione.	183
8. Giudizio di riscatto e problematica connessa	184
9. Il risarcimento dei danni	188
10. Le spese accessorie	189
11. Giurisdizione e competenza per le controversie di prelazione e riscatto	189
12. La competenza per le controversie di prelazione e riscatto	190
13. Giudizio di riscatto e controversie di rilascio	192

Parte terza**FORMULARIO**

1. Disdetta contratto d'affitto	195
2. Disdetta convenzione <i>ex art. 45 l. n. 203 del 1982</i>	195
3. Disdetta comodato	196
4. Comunicazione del conduttore di non voler rinnovare, alla scadenza, il contratto d'affitto	196
5. Comunicazione dell'offerta di affitto <i>ex art. 4-bis l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	196
6. Comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 4-bis l. 3 maggio 1982, n. 203	197
7. Esercizio del diritto di prelazione nella conduzione in caso di omissione della comunicazione dell'offerta ricevuta	197
8. Recesso ai sensi dell'art. 5, 1° co., l. 3 maggio 1982, n. 203	197
9. Contestazione degli inadempimenti <i>ex art. 5, 3° co., l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	198
10. Contestazione del mancato pagamento del canone <i>ex art. 5, 3° co., l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	198
11. Richiesta di esecuzione di opere di miglioramento fondiario <i>ex art. 16 l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	199
12. Richiesta di determinazione dell'indennità a seguito dell'esecuzione di miglioramenti fondiari <i>ex art. 17 l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	199

13. Richiesta di tentativo di conciliazione <i>ex art. 46 l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	200
14. Richiesta di tentativo di conciliazione <i>ex art. 46 l. 3 maggio 1982, n. 203 per domanda riconvenzionale</i>	200
15. Richiesta per conoscere il nome del legale rappresentante dell'impresa familiare coltivatrice	200
16. Richiesta di rilascio <i>ex art. 50 l. 3 maggio 1982, n. 203</i>	201
17. Contratto d'affitto	201
18. Convenzione ai sensi dell'art. 45 legge 3 maggio 1982, n. 203	202
19. Contratto di comodato	205
20. Contratto di vendita di erbe	206
21. Contratto di compartecipazione agraria stagionale	207
22. Contratto di subaffitto	207
23. Verbale di riconsegna	208
24. Preliminare di compravendita	209
25. Offerta in prelazione ai sensi delle leggi 26 maggio 1965, n. 590 e 14 agosto 1971, n. 817.	210
26. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 414 c.p.c.</i>	211
27. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 414 c.p.c.</i>	214
28. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 414 c.p.c.</i>	216
29. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 414 c.p.c.</i>	220
30. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 633 c.p.c.</i>	223
31. Ricorso per la determinazione dell'indennità di cui all'art. 17 l. 3 maggio 1982, n. 203	225
32. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 633 c.p.c.</i>	227
33. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 414 c.p.c.</i>	229
34. Controversia agraria - esente da bollo. Ricorso <i>ex art. 700 c.p.c.</i>	232
35. Atto di citazione	234
36. Atto di citazione	237

Parte quarta

APPENDICE NORMATIVA PRELAZIONE AGRARIA

Legge 26 maggio 1965, n. 590 - Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice	243
Legge 14 agosto 1971, n. 817 - Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice	246
Legge 10 maggio 1976, n. 265 - Modifiche ed integrazioni alla legge 26 maggio 1965, n. 590 sulla proprietà coltivatrice.	247

Legge 8 gennaio 1979, n. 2 - Interpretazione autentica dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con le modificazioni e integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817.	248
D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228 - Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.	248
D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 - Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere <i>d), f), g), l), ee)</i> , della legge 7 marzo 2003, n. 38	249
D.L. 24 giugno 2014, n. 91 convertito in legge 11 agosto 2014, n. 116 - Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea	250
<i>Indice bibliografico.</i>	253
<i>Indice cronologico delle decisioni riportate</i>	261
<i>Indice analitico</i>	267