

**MATERIA  
ESENTE**



**ORIGINALE**

**28224-2019**

Oggetto

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ULIANA ARMANO - Presidente -

Dott. ANTONELLA DI FLORIO - Consigliere -

Dott. FRANCESCA FIECCONI - Consigliere -

Dott. PASQUALE GIANNITI - Rel. Consigliere -

Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 5823-2018 proposto da:

GIOVANNI, RINO, elettivamente

domiciliati in ROMA,

- *ricorrenti* -

**contro**

MARIARITA, MATILDE, elettivamente

domiciliate in ROMA, \

unitamente all'avvocato ALDO

Prelazione  
agraria -  
Diritto di  
riscatto del  
familiare  
coltivatore  
-  
Prescrittibilità

R.G.N. 5823/2018

Cron. 28224

Rep. //

Ud. 05/07/2019

CC

2019

1558

- **controricorrenti** -

**nonchè contro**

MARIA;

- **intimata** -

avverso la sentenza n. 1669/2017 della CORTE  
D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 04/12/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera  
di consiglio del 05/07/2019 dal Consigliere Dott.  
PASQUALE GIANNITI;



## **RILEVATO CHE**

1. La Corte di Appello di Brescia con la impugnata sentenza - respingendo l'impugnazione proposta da Giovanni e Rino i nei confronti di Maria nonché nei confronti di Matilde e Mariarita l - ha integralmente confermato la sentenza n. 421/2017 del Tribunale di Brescia che aveva respinto la domanda di riscatto forzoso sul fondo agrario denominato Ferramonde Moro, con immobili siti nei Comuni di Bagnolo sul Mella, e Capriano del Colle, proposta dagli appellanti ai sensi dell'art. 8 comma 10 della legge n. 590/1965.

2. Due premesse in fatto possono essere utili ai fini della migliore comprensione dei fatti.

2.1. I ricorrenti sono fratelli e comproprietari per quota indivisa di 1/12 ciascuno del c.d. Fondo Ferramonde Moro (costituito da un terreno sito in Comune di Bagnolo Mella, di altro terreno sito in Comune di Capriano del Colle e di altri terreni e fabbricati rurali siti in Comune di ad essi pervenuto per atti notarili in data 19/6/1962, 9/3/1972, 12/11/1980.

I rimanenti 10/12 della proprietà comune del suddetto fondo sono appartenuti a Maria sorella dei ricorrenti, fino al 18/11/2009, data in cui la stessa con atto pubblico notarile aveva donato la nuda proprietà della propria *quota* di proprietà comune del Fondo alle nipoti Matilde e Mariarita (persone estranee alla comunione, all'impresa familiare agricola ed alla conduzione del Fondo stesso), riservando a sé l'usufrutto.

Il Fondo, fin dalla data del suo acquisto, era stato oggetto di coltivazione diretta da parte dei tre fratelli (i fratelli Giovanni, Rino e Maria l dapprima, in regime di comunione tacita familiare in agricoltura, e, poi, a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 151/1975, nelle forme dell'impresa familiare. Da detta impresa Maria l era uscita in data che era stata indicata dagli odierni ricorrenti nel 29/1/1998, ma che, in conformità di quanto dedotto dalle odierne resistenti, era stata determinata da entrambi i giudici

di merito nel 11/11/1997 (con effetto decorrente dall'annata agricola 1997/1998, tanto che a partire da detta annata i ricorrenti deducevano di aver ricevuto in affitto dalla sorella Maria la quota dei 10/12 di sua proprietà).

2.2. I fratelli Giovanni, Rino e Maria oltre a condurre i terreni che costituiscono il Fondo controverso, a mezzo di impresa familiare, hanno coltivato con Giuseppe, Francesca e Aldo Toninelli, anche altri fondi, siti nei Comuni di Pudiano di Orzinuovi e San Paolo (BS), mediante altra comunione tacita familiare (poi regolarizzata in società semplice con atto del 26.11.1997 ed infine cancellata in data 9.2.2000).

3. Orbene, era accaduto che Giovanni e Rino con atto notificato in data 17 gennaio 2013 avevano esercitato il riscatto forzoso della quota indivisa di 10/12° del Fondo Controverso, ai sensi dell'art. 8, comma 10, della L 590/1965, richiedendo al Settore Agricoltura della Provincia di Brescia, quale Ispettorato Agrario Provinciale, di determinare il prezzo congruo dei beni oggetto di riscatto, incombente al quale l'Ufficio aveva provveduto in data 21.2.2013.

Successivamente, con ricorso 20/5/2013, non essendosi raggiunta tra le parti un'intesa né sull'*an* del riscatto né sul *quantum*, i fratelli avevano attivato la procedura di cui agli artt. 2-3-4-5 L. n. 607/1966 (affrancazione enfiteusi) richiamata dall'art. 8, L. n. 590/1965.

La fase sommaria del procedimento si era conclusa con ordinanza di rigetto.

Avverso detta ordinanza i fratelli Giovanni e Rino i avevano proposto ricorso al Tribunale di Brescia.

Si erano costituite Matilde e Mariarita mentre era rimasta contumace Maria .

Il giudice di primo grado con sentenza n. 421/2017 - dopo aver premesso che Giuseppe e Rino avevano allegato che la sorella Maria aveva cessato far parte della impresa familiare che

coltivava i fondi a partire dalla annata agraria 1997-1998 – aveva ritenuto che il diritto di riscatto forzoso, che spetta ai componenti della famiglia coltivatrice qualora il componente che ne è uscito non venda la quota di sua spettanza entro cinque anni dal giorno in cui ha lasciato l'azienda ai sensi dell'art. 8 comma 10 Legge 590/1965, fosse un diritto potestativo prescrivibile nel termine ordinario decennale; e – dopo aver accertato che il diritto di riscatto era sorto in data 11/11/2002, decorsi cioè cinque anni dalla cessazione della coltivazione di Maria C e si era prescritto in data 11/11/2012 – ha ritenuto tardiva la domanda di riscatto proposta dagli attori con atto notificato il 17.1.2013.

Avverso la suddetta sentenza i fratelli Giovanni e Rino avevano proposto appello, articolando due motivi. Con il primo si erano lamentati che il Tribunale di Brescia non aveva correttamente interpretato le prove documentali, trascurando di valutare le scritture datate 29 gennaio 1998 (che, in tesi difensiva, dimostravano come la sorella Maria avesse agito ed operato quale loro compartecipe dell'impresa familiare sino a detto giorno); all'uopo, avevano chiesto che venisse ammessa la prova per testi sul capitolo 19 riportato nel ricorso in appello che avrebbe dovuto dimostrare la contestualità tra la sottoscrizione di dette scritture private e la uscita di Maria dalla impresa familiare coltivatrice del fondo, del quale era restata proprietaria dei 10/12°. Con il secondo motivo si lamentavano che il Tribunale aveva dichiarato prescrivibile il loro diritto di agire per il riscatto forzoso, mentre detto diritto dovrebbe essere imprescrivibile in considerazione dei connotati peculiari che lo caratterizzano (costituendo un diritto potestativo connesso ed accessorio al diritto di proprietà dei coltivatori della quota del fondo riscattato e quindi imprescrivibile come il diritto di proprietà, e perdurando sino a che permane lo stato di comproprietà sul fondo di cui si riscattano le quote, nonché la conduzione in regime di impresa familiare originaria o succeduta a questa in sua prosecuzione). Gli appellanti,

illustrati i motivi, avevano concluso chiedendo che la Corte territoriale, in riforma della sentenza impugnata, previo espletamento della istruttoria non compiuta in primo grado, dichiarasse che essi appellanti avevano esercitato validamente il riscatto del fondo Ferramonde Moro (e che, quindi, fosse loro trasferita in quote uguali la proprietà dei 10/12° degli immobili che lo costituivano, già in capo alla sorella coltivatrice Maria, per la somma di euro 170.400 in favore della usufruttuaria e di euro 483.050 per ciascuna delle nude proprietarie, trasferimento sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute a titolo di corrispettivo).

Matilde e Mariarita si erano costituite, resistendo all'appello, del quale avevano chiesto il rigetto, con la conferma della sentenza impugnata ed il favore delle spese del grado.

Maria era rimasta contumace.

E la Corte di Appello di Brescia, come sopra rilevato, con la menzionata sentenza ha per l'appunto confermata la sentenza del giudice di primo grado.

4. Avverso la sentenza della Corte territoriale hanno proposto ricorso i fratelli Giovanni e Rino .

Hanno resistito con controricorso le sorelle Matilde e Mariarita nipoti di Maria (sorella dei ricorrenti), mentre nessuna attività è stata svolta da quest'ultima.

In vista dell'odierna adunanza i fratelli ricorrenti hanno depositato memoria a sostegno del ricorso.

#### **RITENUTO CHE**

1. I ricorrenti con un unico motivo di ricorso, articolato in relazione all'art. 360 comma primo n. 3 c.p.c., denunciano violazione e falsa applicazione degli artt. 8 comma 10 della legge n. 590/1965, nonché degli artt. 2934 e 2946 c.c. e dell'art. 12 disp. prel. c.c., nella parte in cui la Corte territoriale ha qualificato la facoltà di retratto del familiare coltivatore come diritto potestativo

primario e autonomo ed ha ritenuto applicabili a tale retratto, così qualificato, le norme generali in materia di prescrizione.

Sostengono che detta interpretazione e applicazione delle norme sia errata, in quanto:

a) in contrasto con il disposto dell'art. 12 disposizioni sulla legge in generale, perverrebbe ad attribuire alle disposizioni interpretate un significato non necessitato dal tenore letterale delle norme interpretate e contrario all'intenzione del Legislatore ed a principi generali dell'ordinamento, tra i quali deve farsi rientrare il *favor* per la proprietà, diretta coltivatrice ex art 47 Cost.;

b) non sarebbe coerente con la lettera dell'art. 8 comma X L 590/1965, la quale prevede per l'esercizio del retratto un termine iniziale (il decorso del quinquennio dalla cessazione della partecipazione alla conduzione del fondo da parte del soggetto passivo), ma non un termine finale e delinea che a fondamento della facoltà acquisitiva si pone una situazione giuridica soggettiva complessa, che ricomprende: l'appartenenza a famiglia coltivatrice, la comproprietà del fondo coltivato, la prosecuzione della conduzione di tale fondo comune;

c) non sarebbe coerente con la lettera e la *ratio* degli artt. 2934 e 2946 c.c., atteso che tali norme, con il termine "*diritti*" si riferiscono ai diritti soggettivi primari e non alle facoltà connesse a situazioni giuridiche soggettive perduranti (c.d. *diritti facoltativi*), né escludono che la previsione legale di imprescrittibilità dei *diritti* possa essere desunta dalla ricostruzione dell'istituto del retratto del familiare coltivatore;

d) contrasterebbe con la *ratio* dell'art. 8 comma 10 L. 590/1965 di tutela del consolidamento dell'impresa familiare agricola, che trova fondamento anche negli artt. 44,47 e 3.2. della Costituzione, *ratio* in relazione alla quale il decorso del tempo non è suscettibile di affievolire, ma eventualmente di rafforzare, le esigenze di interesse anche sociale tutelate dalla facoltà acquisitiva legalmente prevista;

e) trascurerebbe la rilevante indicazione esegetica desumibile dal rinvio dell'art. 8 comma 10 citato al procedimento di affrancazione, coerente con la qualificazione del particolare retratto in argomento come facoltà acquisitiva perdurante, al pari della facoltà di affrancazione.

I ricorrenti - dopo essersi soffermati sulla distinzione concettuale esistente tra diritti soggettivi e facoltà connesse a situazioni giuridiche soggettive - deducono che il retratto del familiare coltivatore del fondo comune - che si distingue dal retratto agrario ordinario e dal retratto successorio - va ricostruito (non come diritto soggettivo primario, soggetto a prescrizione ordinaria, decorrente dal compimento del quinquennio di inerzia da parte del componente della famiglia coltivatrice che abbia cessato la conduzione del fondo, ma) come facoltà acquisitiva inscindibilmente connessa alla situazione giuridica soggettiva di comproprietario, componente della famiglia coltivatrice, che continua la conduzione del fondo comune, con la conseguenza che, proprio in quanto tale, può essere esercitato nei confronti del comproprietario che ha abbandonato la coltivazione del fondo per oltre 5 anni (senza alienare la quota) e non è suscettibile di prescrizione nel perdurare della situazione giuridica soggettiva di cui costituisce espressione e contenuto (cioè nel perdurare della comunione tra familiari coltivatori del fondo comune). Svolgono, a sostegno dell'assunto sopra esposto, argomenti di ordine letterale, logico-teologico e storico-sistematico. E rilevano che l'interpretazione dell'istituto, da essi offerta, non conduce ad un sacrificio intollerabile dell'autonomia del soggetto passivo del retratto successorio, in quanto questi, una volta abbandonata la coltivazione del fondo, non è comunque soggetto al retratto per l'apprezzabile periodo di 5 anni e, una volta soggetto al retratto, può comunque chiedere la divisione (così liberandosi della soggezione al retratto determinata per effetto della propria inerzia quinquennale).



2. Il ricorso va rigettato.

2.1. La questione di diritto, ad esso sottesa, concerne la natura e la *ratio* (ed i conseguenti effetti del decorso del termine) dell'istituto del diritto di retratto del familiare coltivatore del fondo comune ex art. 8 comma 10 L. 590/1965, a norma del quale:

*"Se il componente di famiglia coltivatrice, il quale abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune, non vende la quota del fondo di sua spettanza entro cinque anni dal giorno in cui ha lasciato l'azienda, gli altri componenti hanno diritto a riscattare la predetta quota al prezzo ritenuto congruo dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, con le agevolazioni previste dalla presente legge, sempreché l'acquisto sia fatto allo scopo di assicurare il consolidamento di impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti. Il diritto di riscatto viene esercitato, se il proprietario della quota non consente alla vendita, mediante la procedura giudiziaria prevista dalle vigenti leggi per l'affrancazione dei canoni enfiteutici."*

2.2. La Corte di Appello di Brescia, confermando integralmente la sentenza di primo grado, ha a sua volta ritenuto prescrivibile nel termine decennale il diritto di riscatto degli appellanti sulla base delle seguenti argomentazioni:

-il diritto di riscatto previsto in favore dei comproprietari coltivatori del fondo avverso il componente della famiglia coltivatrice che abbia cessato la conduzione è certamente un diritto potestativo inerente la proprietà del fondo ma da essa distinto ed autonomo. Tale diritto, in considerazione della sua natura di diritto potestativo, impone uno stato di soggezione in capo al soggetto che ne è gravato (e che nulla può fare sino a che non viene esercitata la manifestazione di volontà del titolare diretta ad avvalersene, manifestazione di volontà che automaticamente provoca effetti nella sfera patrimoniale del soggetto passivo); quest'ultimo vanta un diritto ad essere certo del momento in cui cessa il suo vincolo e la correlativa potestà del titolare, che, in

assenza di altre specifiche, coincide con il compimento della prescrizione a suo danno;

- secondo quanto dispone l'art. 2934 c.c., al fine di equilibrare i diritti dei soggetti attivo e passivo ed uniformare lo stato di diritto allo stato di fatto, esiste la prescrizione: come è noto, il decorso del termine di prescrizione determina la estinzione di ogni diritto, quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge, salvo che si tratti di un diritto indisponibile oppure vi sia una espressa previsione normativa che esclude l'operare della prescrizione;

- il diritto di riscatto forzoso del fondo agricolo è un diritto disponibile ed è prescrivibile nel termine di 10 anni, decorrente dallo scadere del 5° anno dalla cessazione della coltivazione del Fondo, con la conseguenza che nella specie si era prescritto in data 11/11/2012;

- l'esame dei documenti prodotti dagli appellanti, entrambi datati 29 gennaio 1998, non portava a diversa conclusione: invero, con un documento, sottoscritto anche da Maria era stata disposta la divisione delle aziende agricole che coltivavano il fondo Ferramonde Moro ed altro fondo denominato Pudiano tra i due fratelli Rino e Giovanni la circostanza che nel gennaio 1998 si fosse reso necessario, tramite i buoni uffici del cugino Toninelli, provvedere ad un accordo in merito alla divisione tra i fratelli Rino e Giovanni sulla conduzione del fondo controverso rafforzava la prova del fatto che al mese di novembre 1997 Maria aveva cessato la coltivazione del fondo; d'altronde dallo stesso articolato del capitolo 19 si evinceva che al mese di gennaio 1998 Maria fosse già uscita dalla impresa familiare coltivatrice del fondo Ferramonde Moro; in definitiva, il termine della coltivazione del fondo era stato correttamente individuato dal giudice di primo grado nella data del 11/11/1997, data di scadenza dell'annata agraria 1996/1997;

-il diritto di riscatto forzoso ex art. 8 comma 10 della l. 590/65 poteva essere fatto valere decorsi i cinque anni, ovvero alla data dell'11/11/2002, giorno che costituiva il termine di decorrenza iniziale della prescrizione, interamente decorsa all'11/11/2012, precedentemente all'esercizio del diritto che gli appellanti avevano compiuto con atto notificato il 17 gennaio 2013.

2.3. Il *dictum* della Corte di merito si colloca nel quadro di una corretta cornice ermeneutica.

Invero, come questa Corte ha già avuto modo di precisare (cfr. sent. n. 10417/2002), l'art. 8 comma 10 della legge n. 590/1965 è una norma che, nello spirito della legislazione agraria, tende ad assicurare il consolidamento dell'impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti, favorendo, in caso di uscita di uno dei componenti, il subentro degli altri attraverso l'esercizio di una speciale forma di riscatto. Tale riscatto può essere richiesto anche in caso di dissenso del proprietario uscente, attraverso una procedura complessa che consenta la determinazione di un prezzo congruo, con la partecipazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

La disposizione in esame è strutturata secondo ben precise scadenze temporali, giacché richiede che siano passati 5 anni dal momento in cui il componente abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune *senza vendere la propria quota*. La norma va interpretata nel senso che chi esce dalla conduzione in comune, ha 5 anni di tempo per decidere se vendere o meno la propria quota e, dopo 5 anni di inerzia, gli altri potranno riscattare anche forzatamente la sua quota. Il che, a ben vedere, si spiega in modo del tutto ragionevole perché tiene presente, da un lato, il diritto alla libera determinazione di chi decide di uscire dalla conduzione comune e, dall'altro, pone gli altri componenti in condizione di impedire che l'inerzia si protragga indefinitamente, con danno anche alle ragioni di un'efficiente attività di coltivazione.

Occorre aggiungere che questa Corte, esaminando fattispecie nella quale la Corte territoriale aveva dichiarato la prescrizione del diritto di riscatto azionato ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590/1965 - ha già avuto modo di osservare che detto diritto, una volta evitata la decadenza, rimane soggetto alle disposizioni che regolano la prescrizione (sent. n. 10760 del 29/9/1999).

A tale principio, come sopra rilevato, si è conformata la Corte territoriale anche nel caso in esame.

3. Al rigetto del ricorso consegue la condanna di parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali sostenute da parte resistente. Parte ricorrente <sup>nell</sup> ~~va~~ altresì dichiarata tenuta al pagamento dell'ulteriore importo dovuto per legge e indicato in dispositivo.

#### P.Q.M.

La Corte:

- rigetta il ricorso;
- condanna parte ricorrente al pagamento in favore di parte resistente delle spese del presente giudizio, che, per ciascuna parte, liquida in euro 3000, per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200 ed agli accessori di legge.

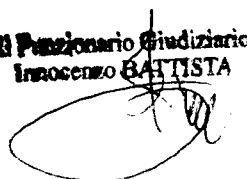
Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1 comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della <sup>nell</sup> ~~s~~ sussistenza dei presupposti per il versamento, ad opera di parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis del citato art. 13.

Roma, 5 luglio 2019

Il Presidente

Uliana Armano

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi ~~5~~ 4 NOV 2019  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

4 NOV. 2019