

Affitto coattivo di terreni agricoli del de cuius e limiti testamentari

di Luigi Scappini

Master di specializzazione

Azienda vitivinicola: gestione, controllo e fiscalità

Scopri di più

Il **passaggio generazione** rappresenta, nel comparto primario, uno dei **momenti** maggiormente **critici**, in quanto su di esso grava il rischio di un'eccessiva **polverizzazione** del **patrimonio** terriero, con conseguente ed inevitabile **riduzione dell'indice di competitività delle aziende agricole**.

A tal fine, il Legislatore, in occasione della riforma dei contratti agrari, avvenuta a mezzo della **L. 203/1982**, ha **introdotto** una **norma** avente il precipuo **scopo** di **favorire** la **conservazione** e la **continuità** dell'attività di coltivazione, incentivando, al contempo, la **permanenza della coltivazione in ambito familiare**.

Ai sensi dell'[articolo 49, L. 203/1982](#), infatti, è previsto che, nel 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 a esercitare** su tali fondi **attività agricola**, in qualità di **coltivatori diretti** o **lap** (imprenditori agricoli professionali), 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**.

La **ratio** della norma, come sottolineato dalla **Corte Costituzionale**, a suo tempo chiamata a esprimersi in merito a possibili profili di incostituzionalità in riferimento agli [articoli 3, 41 e 42](#), Costituzione, con l'ordinanza n. **597/1988**, ha affermato che *"è da individuarsi nell'esigenza di assicurare, anche dopo la morte dell'imprenditore agricolo, l'integrità dell'azienda e la continuità e l'unità dell'impresa e, pertanto, la garanzia di continuità nella conduzione di un fondo data ad uno dei coeredi non può essere considerata nella prospettiva di un privilegio attribuito ad uno di essi a danno degli altri, bensì nel più ampio quadro dell'interesse pubblico alla conservazione di un'impresa produttiva."*

La norma trova applicazione al rispetto dei **requisiti** richiesti consistenti nell'essere qualificati quali **coltivatori diretti** e/o **lap**, nonché di aver **esercitato** e di continuare a esercitare, al momento dell'apertura della successione un'**attività agricola** sui terreni coltivati dal de cuius

(in tal senso, la sentenza n. 2254/2013 e l'ordinanza n. 34411/2022).

Tale **esercizio**, tuttavia, come ampiamente evidenziato sempre dalla giurisprudenza di legittimità, **non** deve essere stato esercitato **in forza** di un **regolare contratto agrario**; infatti, in tal caso, si azionerebbe in automatico la previsione del comma 3, dell'[articolo 49, L. 203/1982](#), che stabilisce che i contratti agrari non si sciolgono in ragione della **morte del concedente** (in tal senso, Cassazione n. 11874/1999, Cassazione n. 4975/2001, Cassazione n. 17006/2015, Cassazione n. 19412/2016).

La Corte di cassazione, con la recente **sentenza n. 19340/2024**, si è occupata di una **casistica**, fino a ora **non ancora affrontata**, e consistente nel definire se un **figlio**, che in quanto tale risulta legittimario del de cuius, ai sensi dell'[articolo 536, cod. civ.](#), **escluso dal testamento** in quanto avente **già ricevuto beni**, e che non ha ritenuto di dover attivare l'azione di riduzione prevista dall'[articolo 556, cod. civ.](#) e atta a tutelare gli eredi dalla violazione della legittima, **abbia** o meno il **diritto** ad **agire**, ai sensi dell'[articolo 49, L. 203/1982](#).

La Corte di cassazione, nel suo ragionamento, parte dal presupposto che la soluzione non può essere trovata attingendo esclusivamente ai principi del diritto successorio, ma anche a quelli derivanti dall'[articolo 49, L. 203/1982](#) che, come visto, rappresenta una **norma speciale**.

In ragione della ratio che sottende la norma speciale e al sussistere dei requisiti richiesti, la Corte di cassazione conclude affermando che *“In materia di contratti agrari, l'**erede legittimario** (nella specie il figlio) che sia stato **escluso dal testamento** del genitore per aver ricevuto in vita un quantitativo di beni idonei a soddisfare la sua quota di legittima e si trovi, per tale ragione, nell'**impossibilità di impugnare** il testamento con l'**azione di riduzione**, ha **titolo per esercitare** l'azione di cui all'**art. 49** della legge 3 maggio 1982, n. 203 e, ricorrendo le condizioni indicate da tale norma, può ottenere di continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi agricoli anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e di essere considerato affittuario delle stesse.”*.

In ragione della *ratio* della norma e delle motivazioni addotte per il superamento del vaglio costituzionale, l'erede potrà procedere all'acquisto delle **quote dei terreni in capo agli altri coeredi**, in forza di quanto stabilito dall'[articolo 8, D.Lgs. 228/2001](#), che ha esteso le regole dell'[articolo 4, L. 97/1994](#), originariamente applicabili ai **solì terreni ubicati nei Comuni montani a tutto il territorio nazionale**, ovviamente al rispetto dei requisiti richiesti.