

# CONTRATTI AGRARI E PROCESSO

**Relatore: Avv. Riccardo Martinoli**

Ricercatore - *RTDA* - in Diritto processuale civile

Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano

Avvocato in Milano

Webinar 18 marzo 2024

[riccardo.martinoli@unicatt.it](mailto:riccardo.martinoli@unicatt.it)

---

# La legge 203/1982 riforma dei contratti agrari

Residualità delle norme del c.c. artt. 1628 -1647 ss. c.c.

- Artt. 25 ss. Divieto di concludere nuovi contratti associativi (mezzadria, colonia parziaria, soccida con conferimento di pascolo).
- Obbligo di conversione, facoltà da esercitarsi entro 4 anni dall'entrata in vigore della legge – diritto potestativo stragiudiziale del concessionario
- Art. 27: riconduzione all'affitto agrario dei contratti/concessioni che prevedono lo sfruttamento del fondo; Nullità dei contratti associativi stipulati dopo l'entrata in vigore della legge 203/1982 non riconducibili all'affitto (Cass. 9978/2014).

Rapporto agrario = affitto agrario (anche ai sensi dell'art. 409 c.p.c.; art. 11 D.lgs. 150/2011).

Restano il contratto di soccida semplice (no coltivazione del fondo, ma conferimento di bestiame) artt. 2170 ss. c.c. e il contratto di compartecipazione agraria (rapporto di natura associativa avente ad oggetto coltivazioni stagionali).



# Qualche dato statistico VII censimento generale dell'agricoltura

PROSPETTO 3. AZIENDE AGRICOLE E SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE (SAU), PER TITOLO DI POSSESSO DEI TERRRENI, NEL 2020 E NEL 2010. Valori assoluti, composizioni percentuali, variazioni percentuali

TITOLO DI POSSESSO	Aziende agricole					Superficie agricola utilizzata (migliaia di ettari)				
	Numero		Composizioni %		Differenze% 2020/2010	SAU		Composizioni %		Differenze % 2020/2010
	2020	2010	2020	2010		2020	2010	2020	2010	
Solo proprietà	664.293	1.187.667	58,6	73,3	-44,1	4.177	5.829	33,3	45,3	-28,3
Solo affitto	114.885	76.754	10,1	4,7	49,7	2.337	1.365	18,6	10,6	71,2
Solo uso gratuito	68.346	60.902	6,0	3,8	12,2	485	492	3,9	3,8	-1,4
Proprietà e affitto	142.194	158.217	12,5	9,8	-10,1	3.432	3.500	27,4	27,2	-1,9
Proprietà e uso gratuito	98.450	90.766	8,7	5,6	8,5	746	629	6,0	4,9	18,7
Affitto e uso gratuito	14.165	6.553	1,3	0,4	116,2	459	154	3,7	1,2	197,4
Proprietà, affitto e uso gratuito	30.690	38.369	2,7	2,4	-20,0	900	887	7,2	6,9	1,4
Senza terreni	0	1.656	0,0	0,1	-100,0	0	0	0,0	0,0	-
<b>Totale</b>	<b>1.133.023</b>	<b>1.620.884</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-30,1</b>	<b>12.536</b>	<b>12.856</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-2,5</b>

---

## Qualche dato statistico VII censimento generale dell'agricoltura

In termini di superfici (SAU), nel 2020 solo un terzo dei terreni viene gestito sulla base della sola proprietà da parte del conduttore (45,3% nel 2010) mentre si registra una forte crescita soprattutto della quota relativa di terreni gestiti in affitto (da 10,6% a 18,6%).

---

# Controversie agrarie

## **Art. 409, co. 2 c.p.c. CONTRATTI AGRARI**

contratto di affitto, soccida semplice, compartecipazione agraria stagionale.

Liti sui c.d. «patti agrari» competenza esclusiva «funzionale» delle Sezioni Specializzate agrarie.

Rito agrario (**rito del lavoro**): artt. 410 ss. c.p.c., peculiarità specialmente nella fase preventiva e nell'ipotesi di morosità del conduttore o c.d. inadempimento sanabile.



---

(segue)

**Non** rientrano nella nozione di controversie agrarie:

- Prelazione e riscatto agrario (legge 590/1965 e s.m.); **Si** prelazione in caso di nuovo affitto ex art. 4 *bis* l. 203/1982;
- Diritti reali (es. diritti di servitù) ancorché interessanti fondi rustici; anche giudizio possessorio ex art. 703 c.p.c.
- Divisione delle comunioni ereditarie;
- Questioni attinenti a rapporti di concessione diversi dall'affitto agrario e dalla soccida (es. comodato di fondo agrario).
- Contratto di rete e altri rapporti contrattuali fra imprese agricole.
- Resta esclusa in generale la materia dell'irrigazione.

---

(segue)

## Norme processuali della legge n. 203 del 1982

Tutela del concessionario coltivatore diretto – PARTE DEBOLE del rapporto

**Art. 5 co. 3** norme *lato sensu* processuali

Condizioni di «procedibilità» dell'azione:

- ❑ Contestazione stragiudiziale dell'inadempimento.
- ❑ Concedente deve formulare le proprie richieste motivandole.

Possono essere derogate *ex art.* 45 legge n. 203 del 1982? La giurisprudenza ammette la derogabilità (Cass. 7536/2012; Tribunale di Savona 17.07.2020). Critica.

- ❑ 1° Termine « di grazia » tre mesi per sanare l'inadempimento.

---

# Art. 11 D.lgs. 150/2011

Art. 11 co. 1: ribadita la competenza esclusiva funzionale delle Sez. spec. agrarie

Condizione di **proponibilità della domanda**: tentativo di conciliazione.

Giudice necessariamente collegiale (esclusa la nomina dell'istruttore anche nella fase istruttoria).

Sezione agraria decide anche i procedimenti cautelati (anche fase di reclamo); monitori; opposizione all'esecuzione quanto attengono ad un rapporto agrario.

Procedimento per convalida di sfratto? Art. 657 c.p.c. prevede espressamente l'affitto al coltivatore diretto, richiamo nell'art. 658 c.p.c.



---

# La conciliazione agraria

**Già art. 46 legge 203/1982:** *Chi intende proporre in giudizio una domanda relativa a una controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte e all'ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio*

Condizione di **PROPONIBILITA'** della domanda. Sanzione severa del legislatore: il mancato tentativo di conciliazione determina l'inammissibilità. Rilevabilità officiosa da parte del Giudice, condanna al pagamento delle spese di lite per il ricorrente.

Ipotesi di **giurisdizione condizionata** «in senso stretto»

Anche le domande eventualmente proposte in via riconvenzionale da parte del resistente devono essere oggetto del tentativo di conciliazione.

---

(segue)

Deve essere precisato il *petitum* della domanda giudiziale  
(es. dichiarazione di nullità del contratto/condanna al rilascio/  
risoluzione per inadempimento)

*Affinché sia rispettato l'onere prescritto dall'art. 11 d.lgs. 150 del 2011, non è necessaria una perfetta e biunivoca corrispondenza, circa il petitum e la causa pretendi, tra la richiesta ai fini conciliativi e la domanda giudiziale [...] semprechè ciò non determini l'alterazione dell'oggetto sostanziale dell'azione oppure l'introduzione di nuovi temi d'indagine idonei a sconvolgere la difesa della controparte [...]. (Cass. 6839/2018)*

---

(segue)

Modalità di svolgimento del tentativo di conciliazione (art. 11. D.lgs. n. 150/2011)

*Il capo dell'ispettorato, entro venti giorni dalla comunicazione [...], convoca **le parti** ed i rappresentanti **delle associazioni professionali di categoria** da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione. Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale sottoscritto dalle parti, dai rappresentanti delle associazioni di categoria e dal funzionario dell'ispettorato. Se la conciliazione non riesce, si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.*

Si esclude che il verbale di conciliazione sia munito di efficacia esecutiva  
(Vs art. 12 D.lgs. n. 28/2010).

---

(segue)

Condizione di proponibilità della domanda:

**Ricorso per decreto ingiuntivo** (es. proprietario pretende il pagamento del canone di affitto dal conduttore moroso): **Conciliazione preventiva rispetto al deposito del d.i.** (Cass. 6839/2018);

**Esclusa per procedimenti cautelari**

**Procedimento di opposizione all'esecuzione?**

co. 2, art. 615 c.p.c.: conciliazione dopo la fase «cautelare» davanti al g.e.

co. 1, art. 615 c.p.c. (c.d. opposizione a precetto): Cass. 2230/2023 conciliazione a pena di improponibilità dell'opposizione. La giurisprudenza non distingue la fase di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo dal merito dell'opposizione (!).

---

# Mediazione e conciliazione agraria

## Due procedure affini ma **NON** sovrapponibili

La mediazione *ex* D.lgs. 28/2010 non può sostituire nell'ambito delle controversie agrarie l'istituto della conciliazione. Non alternativo anche dopo Riforma «Cartabia» (art. 5, co. 3, D.lgs. 28/2010).

Necessità del rispetto formale del procedimento di conciliazione nei contratti agrari.

Es. Contratto di affitto agrario prevede obbligo convenzionale di esperire il previo tentativo di mediazione. Tale tentativo sostituisce la procedura prevista nel rito agrario? NO

---

# Mediazione e controversie agrarie

Anche nella disciplina delle Mediazione 28/2010

RIENTRANO MATERIE RILEVANTI PER IL SETTORE AGRARIO

Escluse dall'ambito applicativo della conciliazione agraria.

- Diritti reali;
- Successioni e divisioni di comunioni (ereditarie e non);
- Comodato:
- Affitto d'azienda;
- Prelazione e riscatto agrari (discusso).



Casi di mediazione obbligatoria: contratti di leasing (acquisto macchine agricole); contratti di rete [...]

**di «società di persone»**

espressione generica, potrebbe significare rapporti fra i soci. **Organizzazione fondamentale dell'impresa agricola attuale.**

---

# Arbitrato e controversie agrarie

Arbitrato rituale («arbitri giudici», lodo - sentenza)

Arbitrato irrituale (tutela non giurisdizionale, «arbitri amichevoli compositori», lodo – contratto)

Rimedio arbitrale tradizionalmente escluso dalle controversie agrarie. Qualche giurisprudenza di merito lo ammette, specialmente irrituale.

Contratto agrario in deroga *ex* art. 45 l. 203/1982 e clausola compromissoria?  
Questione di compatibilità con art. 806, co. 2, c.p.c., stante la necessità della partecipazione delle organizzazioni professionali agricole.

---

## La Sezione specializzata agraria

Art. 11, co. 2, D.lgs. 150/2011: *Sono competenti le sezioni specializzate agrarie di cui alla legge n. 320/1963.*

Collegio agrario: 3 magistrati togati e due «esperti»

Competenza «funzionale» per materia  
**inderogabilità**, art. 38 c.p.c.

No «proroga» di competenza per territorio.

Decisione che declina la competenza suscettibile di censura tramite regolamento necessario di competenza *ex* art. 42 c.p.c.

---

## (segue) La competenza della Sezione specializzata agraria

Es. (1) domanda principale attore chiede la condanna al rilascio del bene occupato senza titolo; (2) con domanda riconvenzionale il convenuto chiede l'accertamento dell'esistenza di un contratto agrario concluso oralmente.

### Garanzia del *simultaneus processus*

Art. 40, co. 3, c.p.c. prevale la competenza della Sezione specializzata agraria decisione con rito speciale. L'intera causa verrà decisa dal Giudice specializzato. Ipotesi di incompetenza sopravvenuta del giudice preventivamente adito.

---

# Risoluzione del contratto agrario

Art. 5. Casi di risoluzione del contratto agrario.

- Morosità dell'affittuario nel pagamento dei canoni;

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità.

- Inadempimento circa la normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative (ivi compresi i fabbricati);
- Affittuario subaffitta il fondo (divieto *ex art. 21*).

Ipotesi ritenute **NON** tassative, anche in un contratto non in deroga se ne possono inserire di diverse, anche in relazione alle concrete consistenze del fondo (es. manutenzione aree boschive, rispetto di vincoli ambientali ecc. ...).

Sempre più importante: **coltivazione del fondo e tutela ambientale** (prospettiva 2023). Noto problema dei c.d. «fanghi». Equilibrio fra divieto di ingerenza del concedente e tutela ambientale. Inserire nei contratti in deroga, già diversi enti provvedono.

---

## Art. 11, co. 8 Termine di grazia

### Azione di risoluzione del contratto per morosità del conduttore

- (diffida stragiudiziale *ex art. 5 legge 203/1982*)
- il giudice, alla prima udienza, prima di ogni altro provvedimento, **concede al convenuto stesso un termine, non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni, per il pagamento dei canoni scaduti**, i quali, con l'instaurazione del giudizio, vengono rivalutati, fin dall'origine, in base alle variazioni del valore della moneta secondo gli indici ISTAT e maggiorati degli interessi di legge. Il pagamento entro il termine fissato dal giudice sana a tutti gli effetti la morosità.

Necessaria l'istanza del resistente. Giudice è tenuto a concedere il termine di grazia, no mera facoltà.

Importante prevedere nel contratto *ex art. 45* clausola risolutiva espressa per mancato pagamento del canone. Azione solo per ottenere il rilascio del fondo, senza termine di grazia.



---

## Art. 11, co. 9 Crediti vantati dal conduttore coltivatore

«Quando il giudice pronuncia sentenza di condanna al pagamento di somme di denaro in favore dell'affittuario, si applica l'articolo 429, terzo comma, del codice di procedura civile».

Art. 429 c.p.c., il giudice accertata l'esistenza del credito deve quantificare anche « il maggior danno eventualmente subito dal lavoratore per la diminuzione di valore del suo credito, condannando al pagamento della somma relativa con decorrenza dal giorno della maturazione del diritto».

Ulteriore ipotesi di norma premiale per il conduttore coltivatore.

Anche all'affittuario non coltivatore diretto? Norma non prevede distinzioni.

# Esecuzione della sentenza: Disciplina speciale

**Sospensione dell'efficacia esecutiva**: qualificazione legale di quale sia il *grave ed irreparabile danno* di cui all'art. 373 c.p.c. al fine di ottenere la sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza pronunciata dal giudice specializzato.

«anche l'esecuzione di sentenza che privi il concessionario di un fondo rustico del principale mezzo di sostentamento suo e della sua famiglia, o possa risultare fonte di serio pericolo per l'integrità economica dell'azienda o per l'allevamento di animali».

Art. 373 c.p.c. si riferisce all'impugnazione della sentenza pronunciata dal giudice di secondo grado. Applicazione anche all'impugnazione delle sentenze di primo grado? Sì, orientamento costante dopo riforma art. 282 c.p.c.

**Esecuzione della sentenza** ultimo co. art. 11: Il rilascio del fondo può avvenire **solo** al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa la sentenza che lo dispone.

Es. sentenza di condanna al rilascio pronunciata a luglio 2023 per l'esecuzione occorre attendere 11.11.2023.





*Grazie per l'attenzione*  
**Avv. Riccardo Martinoli**  
[riccardo.martinoli@unicatt.it](mailto:riccardo.martinoli@unicatt.it)