

## **Cass., civ. sez. III, del 9 aprile 2019, n. 9804**

4. Indipendentemente da tale assorbente rilievo (aspecificità della censura) mette conto comunque rilevare che l'interpretazione della Corte d'appello dell'art. 49, comma primo, legge n. 203 del 1982 risulta sul punto pienamente corretta e condivisibile.

Ed invero, l'art. 49 L. n. 203 del 1982 statuisce 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 di apertura della successione, risultino aver esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi attività agricola., hanno diritto a continuare nella conduzione e coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse».

Presupposto per l'applicazione della norma è, pertanto, l'esistenza di una comunione ereditaria tra chi ha coltivato e continua a coltivare i fondi del de cuius e gli altri coeredi, ed avente ad oggetto i fondi sui quali si intende costituire il rapporto di affittanza agraria ex art. 49.

Tanto può ricavarsi dallo stesso tenore letterale della norma, laddove essa attribuisce al coerede che si trovi nelle descritte condizioni il «diritto a continuare nella conduzione e coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni comprese nelle quote degli altri coeredi».

Anche in dottrina si ritiene, pacificamente, l'inapplicabilità della norma ogni qualvolta la volontà testamentaria si sia chiaramente manifestata o nel senso della divisione o, comunque, nel senso della attribuzione del fondo o di porzioni concrete di esso a titolo di erede o di legato (dunque anche nel caso, certamente ravvisabile nella specie, di divisione fatta dal testatore o di institutio ex re certa o di legato).

Si osserva, infatti, condivisibilmente, che in tali ipotesi la valutazione del testatore sull'idoneità del successore alla continuazione dell'impresa agricola supera i criteri dettati dalla legge: (familiarità; pregressa attività professionale sul fondo in rapporto di collaborazione con il defunto; continuazione della stessa attività al momento di apertura della successione); la prevalenza della volontà testamentaria sulla disciplina legale si giustifica considerando che, in caso di impresa familiare, sono, comunque, fatti salvi i diritti dei partecipi di cui all'art. 230-bis, primo e quarto comma, cod. civ., e, comunque, considerando che non si può negare al soggetto, mortis causa, quello stesso potere di disposizione di cui ha goduto in vita.

L'affitto coattivo, in altre parole, va inteso propriamente, alla luce del dato letterale e della ratio della norma, quale istituto sussidiario volto a garantire la continuità della unitaria coltivazione del fondo da parte di chi risulti avervi provveduto al momento dell'apertura della successione, in ipotesi di coesistenza di diversi contitolari e in mancanza di diversa disposizione del testatore. Esso è dunque recessivo e non ha ragione di operare in presenza di una disposizione del testatore che, attribuendo specifici e determinati terreni ai singoli eredi o legatari, ha con ciò stesso manifestato le preminenti sue valutazioni sulla destinazione degli stessi.

Nel caso in esame risulta dalle concordi ammissioni — ed è comunque oggetto di specifico accertamento non fatto segno di alcuna conferente e specifica censura — che i terreni sui quali era svolta l'attività agricola sono stati oggetto di divisione operata dallo stesso testatore, attraverso l'attribuzione ai singoli eredi di distinte porzioni (institutio ex re certa), discendendone che sul fondo relitto non si è mai costituita una comunione ereditaria (si rammenti, al riguardo, che la divisione

<http://www.fanpage.it/diritto>

operata dal testatore — cd. divisi° inter liberos — non determina il sorgere di alcuna comunione ereditaria: Cass. n. 12830 del 23/05/2013).