

**contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - risoluzione - inadempimento - sanatoria - Risoluzione**

Contratti agrari - Risoluzione per inadempimento - Sanatoria ex art. 5, terzo comma, della legge n. 203 del 1982 - Limiti - Morosità - Preventiva contestazione - Necessità - Durata dell'inadempimento nel pagamento dei canoni - Rilevanza - Esclusione. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 8099 del 03/04/2013

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 8099 del 03/04/2013

In tema di risoluzione di contratto agrario la facoltà dell'affittuario, prevista dall'art. 5, terzo comma, della legge 3 maggio 1982, n. 203, di sanare l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento della comunicazione della contestazione proveniente dal locatore, con effetti preclusivi della risoluzione stessa, viene meno soltanto in presenza di violazioni irreversibili, tali, cioè, da impedire la medesima sanatoria, o costituenti reati in danno del concedente; ipotesi fra le quali non può annoverarsi la semplice morosità, che integra, invece, qualunque sia stata la durata del protrarsi del mancato pagamento dei canoni, un tipico inadempimento sanabile, tale quindi da imporre, se invocata a fini risolutori, la sua preventiva contestazione ai sensi della succitata norma, sotto pena dell'improponibilità della domanda giudiziale.