

contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - risoluzione - inadempimento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10538 del 14/05/2014

Ipotesi di inadempimento previste dall'art. 5, secondo comma, legge n. 203 del 1982 - Tassatività - Esclusione - Fondamento - Fattispecie in tema di esecuzione di costruzioni abusive sul fondo. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10538 del 14/05/2014

In tema di contratti agrari, l'elencazione delle ipotesi di grave inadempimento previste dall'art. 5, secondo comma, della legge 3 maggio 1982 n. 203, ha carattere solo esemplificativo poiché la norma collega la risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto al grave inadempimento dell'affittuario, "particolarmente" - e, dunque, non "esclusivamente" - per le violazioni ivi elencate. Ne consegue che ogni comportamento del conduttore che si risolva in una gestione impropria del fondo oggettivamente lesiva degli interessi patrimoniali e non patrimoniali del concedente è suscettibile - ancorché non incida sull'ordinamento colturale del terreno e sul pagamento del canone - a dar luogo alla risoluzione del contratto, ex art. 1455 cod. civ., per grave inadempimento. (Nella specie, si è ritenuta rientrante nel paradigma di cui all'art. 5, secondo comma, della legge n. 203 del 1982, l'ipotesi della realizzazione, da parte dell'affittuario, di una costruzione abusiva sul fondo non autorizzata dal concedente).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 10538 del 14/05/2014