

Contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - durata - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 830 del 18/01/2006

Data di scadenza della durata - Data di rilascio - Distinzione - Rilascio del fondo in forza di sentenza esecutiva al termine dell'annata agraria - Detenzione dell'immobile da parte dell'affittuario sino alla data indicata per il rilascio - Disciplina ex art. 1591 cod. civ. - Compatibilità.

In tema di contratti di affitto a coltivatore diretto, giusta la testuale previsione di cui agli artt. 1, 2 e 47 della legge n. 203 del 1982, deve distinguersi la data di scadenza della durata del rapporto dalla data di rilascio del fondo, poiché mentre la prima è quella indicata, rispettivamente, per i nuovi contratti e per quelli "in corso" alla data di entrata in vigore delle nuove norme, dai suddetti artt. 1 e 2, il rilascio, ove venga disposto a seguito di giudizio, può avvenire solo al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa sentenza esecutiva, in applicazione del citato art. 47. Pertanto, se può considerarsi legittima la protrazione della detenzione del fondo da parte dell'affittuario, ancorché non qualificata dalla persistenza del contratto di affitto, fino alla maturazione della data prevista per il rilascio, nondimeno egli è tenuto - in conformità del disposto di cui all'art. 1591 cod. civ. - al rispetto dell'obbligo di dare al concedente il corrispettivo convenuto fino all'effettiva riconsegna, salvo l'ulteriore obbligo di risarcire il maggior danno, il cui onere probatorio incombe sullo stesso concedente.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 830 del 18/01/2006