

**Contratti agrari - accordi tra le parti - Rinunce e transazioni dell'affittuario senza l'assistenza delle associazioni sindacali – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 1793 del 03/03/1999**

Invalidità - Legge 11/2/1971 n. 11, art. 23 - Carattere eccezionale della norma - Contratti aventi ad oggetto la concessione di un fondo per l'esercizio dell'attività di agriturismo - Applicabilità - Esclusione.

La disposizione dell'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 che sancisce l'invalidità delle rinunce e transazioni stipulate dall'affittuario di fondi rustici senza l'assistenza delle associazioni sindacali, integra una deroga ai principi generali che si ricavano dagli artt. 2, 1322, 2083, 2086 cod. civ. e di conseguenza non può applicarsi, ai sensi dell'art. 14 delle preleggi, ai contratti aventi ad oggetto la concessione di un fondo rustico per l'esercizio dell'attività di agriturismo ai sensi della legge 5 dicembre 1985, n. 730, essendo tale attività del tutto diversa dalla normale attività di coltivazione, che è lo scopo del contratto di affitto del fondo rustico, comportando l'accesso indiscriminato nel fondo e nella casa colonica di un numero rilevante di persone che si avvalgono delle attività agrituristiche, con la conseguenza che il conduttore coltivatore diretto che eserciti la predetta attività, cumula in sè la titolarità di due distinte imprese, una agricola, l'altra commerciale, differenziandosi nettamente dalla figura dell'affittuario coltivatore diretto tenuta presente dal legislatore nel dettare la disciplina di cui al citato art. 23.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 1793 del 03/03/1999