

Controversie agrarie: l'accertamento della qualità di coltivatore diretto compete al giudice di merito

Cass. Sez. III 14 maggio 2026, n. 14260 ord. - Rubino, pres.; Tassone, est. - AG.MA. (avv. Tapparo) c. LI.CL. (avv. Ortis).
(Conferma App. Trieste 14 luglio 2022)

Contratti agrari - Affitto - A coltivatore diretto - Prova della qualità di coltivatore diretto - Iscrizione in elenchi - Sufficienza - Esclusione - Prova dell'obiettivo svolgimento dell'attività di coltivazione del fondo - Necessità - Qualità - Accertamento - Poteri del giudice di merito - Sindacato in sede di legittimità - Limiti.

L'accertamento della qualità di coltivatore diretto in capo ad un soggetto (parte di una controversia agraria) è demandato al discrezionale apprezzamento del giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità ove sorretto da motivazione adeguata, fondata su esatti criteri logico-giuridici.

(Omissis)

FATTO

1. Ag.Ma. proponeva appello avverso la sentenza con cui il Tribunale di Udine aveva rigettato l'azione di riscatto agrario, da lei proposta nella asserita qualità di coltivatrice diretta del proprio fondo, sul rilievo per cui il fondo confinante era stato venduto da Ga.At., che pure le aveva dato notizia dell'intenzione di vendere, a tale Li.Cl., senza dunque permetterle di esercitare il diritto di prelazione ex art. 8 legge 590 del 1965 e succ. mod.
Si costituiva, resistendo al gravame, Li.Cl..
2. Con sentenza n. 291/2022 la Corte d'Appello di Trieste rigettava il gravame, escludendo che l'appellante rivestisse la qualifica di coltivatore diretto.
3. Avverso tale sentenza Ag.Ma. propone ora ricorso per cassazione, affidato a due motivi.
Resiste con controricorso Li.Cl..
4. La trattazione del ricorso è stata fissata in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-bis.1, c.p.c.
La ricorrente ha depositato memoria.

DIRITTO

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia "Violazione art. 360 n. 3 e 5. Violazione o falsa applicazione delle norme di diritto - violazione dell'art. 8 Legge n. 590/1965 e Legge n. 817/71 - errata interpretazione della qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo".
Lamenta che la corte territoriale è incorsa in violazione di legge per aver considerato in maniera distinta e differenziata la figura del coltivatore diretto da quella dell'imprenditore agricolo, senza considerare che il D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato dal successivo D.Lgs. 27 maggio 2005, n. 101 ha riformato la figura dell'imprenditore agricolo a titolo professionale (cd. "Iap"), finendo per equipararlo al coltivatore diretto.
Ne deriverebbe, secondo la ricorrente, che la documentazione fornita dalla difesa dell'appellante Ag.Ma. (tesseramento coldiretti, dichiarazione di inizio attività, documenti volti a provare la proprietà di mezzi agricoli) avrebbe dovuto essere valutata non solo come prova dello svolgimento di una attività agricola, ma anche, in senso lato e estensivo, come prova della titolarità del requisito di essere coltivatore diretto.
2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia "Violazione art. 360 n. 3 e 5. Violazione o falsa applicazione delle norme di diritto. violazione dell'art. 8 Legge n. 590/1965 e Legge n. 817/71".
Lamenta la errata interpretazione data dalla Corte d'Appello, nel confermare peraltro integralmente la sentenza del Tribunale, alla nozione di "coltivatore diretto", con pretermissione delle evidenze documentali di causa, del tutto coerenti con la più corretta e meno risalente configurazione, in giurisprudenza come nella migliore dottrina, della qualifica di "coltivatore diretto" anche ai sensi e per gli effetti del novum legislativo di cui alla legge n. 154/2016.
In particolare, lamenta che la corte territoriale ha errato sia nell'escludere in capo all'appellante la qualifica di coltivatrice diretta del fondo confinante, sul rilievo dell'essersi la medesima rivolta a terzi e parenti, senza contribuire alla coltivazione con la sua personale forza lavoro, sia nell'attribuire rilievo al dato della avanzata età della signora Ag.Ma., nata nel 1939.
In entrambi i casi, infatti, la Corte d'Appello si sarebbe pronunciata in contrasto con l'orientamento di legittimità che comunque riconosce la qualità di coltivatore diretto a soggetti, anche molto anziani, che si avvalgono di contoterzisti per la coltivazione del fondo.

3. Valga preliminarmente rilevare che entrambi i motivi, che possono essere scrutinati congiuntamente per la stretta connessione, sostanzialmente lamentano che, sotto il profilo soggettivo, erroneamente la corte di merito ha escluso la qualifica di coltivatore diretto in capo alla odierna ricorrente; peraltro, la stessa odierna ricorrente, in allora appellante, aveva anche censurato la decisione del Tribunale là dove aveva escluso, nel caso di specie, i presupposti oggettivi per l'esercizio della prelazione agraria.

Orbene, nella qui impugnata sentenza (v. punto 7 a p. 7), facendo applicazione del principio secondo cui "il coltivatore di fondo rustico che, allegando la violazione del suo diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 8 della L. n. 590 del 1965, intenda esercitare il retratto agrario, ha l'onere di provare il possesso di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, dovendo il giudice verificarne la sussistenza, sia pure nei limiti delle contestazioni sollevate dalla controparte. Ne consegue che, ove il medesimo giudice si sia convinto che il retraente non abbia fornito adeguata dimostrazione di alcuna tra le suddette condizioni, ben può omettere ogni ulteriore esame in ordine alla ricorrenza degli altri elementi" (v. Cass., n. 537/2020), la Corte d'Appello ha ritenuto assorbite queste ulteriori doglianze; l'odierna ricorrente non ha svolto critica alcuna a tali espresse statuizioni, che devono quindi ritenersi esser passate in giudicato.

4. Nondimeno, lo scrutinio congiunto di entrambi i motivi dedotti ne denota la comune infondatezza.

4.1. Quanto al primo motivo, dalla lettura dell'impugnata sentenza risulta che la corte di merito ha escluso che la allora appellante, oggi ricorrente, abbia dato idonea prova dell'essere coltivatrice diretta, svolgendo ampia motivazione (v. p. 5 e ss. dell'impugnata sentenza).

Tale motivato apprezzamento delle risultanze probatorie è insindacabile nella presente sede di legittimità, posto che la corte ha motivato in scrupolosa applicazione dell'orientamento di legittimità, secondo cui la qualifica di coltivatore diretto, che deve sussistere al momento della vendita del fondo confinante, deve essere provata in relazione al concreto ed effettivo svolgimento della diretta ed abituale attività di coltivazione del fondo, in quanto la nozione stessa di coltivatore diretto deve essere intesa in senso restrittivo. Infatti, la ratio dell'esercizio del diritto di prelazione a mezzo del riscatto agrario non è la finalità speculativa (e di lucro), quanto la continuità della coltivazione contadina (v. Cass., n. 18099/2015, ove anche significativamente si aggiunge: "Se tutto questo è vero, del tutto inconferente, ai fini della identificazione dei limiti di operatività dell'istituto, è il richiamo alla nozione di imprenditore agricolo di cui all'art. 2083 cod. civ., nonché a quella di imprenditore agricolo professionale (c.d. IAP), di cui alla legge 29 marzo 2004, n. 99"; conforme, cfr. Cass., n. 20642/2016).

Aggiungasi che la ricorrente, evocando l'evoluzione della normativa in materia, sostiene la piena equiparazione, anche ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione a mezzo riscatto agrario, del cd. "IAP" (Imprenditore agricolo professionale) al coltivatore diretto.

La deduzione, tuttavia, resta assertiva e generica, e neppure specificamente localizzata nell'ambito del precedente contesto processuale, a fronte delle conclusioni espresse in sede di gravame (e precisamente riportate nell'epigrafe della qui impugnata sentenza d'appello) con cui la odierna ricorrente soltanto richiedeva "accertare e dichiarare la qualifica di coltivatore diretto in capo alla signora Ag.Ma."

4.2. Quanto al secondo motivo, risulta dalla lettura dell'impugnata sentenza che la corte territoriale, pur nella consapevolezza e nella conoscenza dei precedenti di legittimità che ora la ricorrente nuovamente invoca, li ha ritenuti non riferibili alla fattispecie in esame, dove, come già detto, dalle risultanze acquisite al processo è emerso che nessuno ha mai visto la signora Ag.Ma. coltivare direttamente il fondo né essere presente sui campi (v. p. 6 dell'impugnata sentenza).

Tale motivato apprezzamento del fatto e della prova risulta pertanto insindacabile nella presente sede di legittimità, a mente del principio, che va qui ribadito, secondo cui l'accertamento della qualità di coltivatore diretto in capo ad un soggetto (parte di una controversia agraria) è demandato al discrezionale apprezzamento del giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità ove sorretto da motivazione adeguata, fondata su esatti criteri logico - giuridici" (v. Cass., n. 10626/1998).

5. In conclusione, il ricorso va rigettato.

6. Le spese del giudizio di legittimità, liquidate nella misura indicata in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 4.300,00 per compensi, oltre spese forfettarie nella misura del 15 per cento, esborsi, liquidati in Euro 200,00, ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della L. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto. Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione il 5 marzo 2026.

(Omissis)