

PUBBLICAZIONE TRIMESTRALE

ANNO LXXIII - Fasc. 2

Spedizione in abbon. post. - 50%

Aprile - Giugno 1994

RIVISTA  
DI  
DIRITTO AGRARIO

ORGANO DELL'ISTITUTO DI DIRITTO AGRARIO INTERNAZ. E COMPARATO - FIRENZE

FONDATA DA  
GIANGASTONE BOLLA

DIRETTA DA  
ENRICO BASSANELLI  
Emerito della Università di Bologna

GIOVANNI GALLONI  
della Università di Firenze

MICHELE GIORGIANNI  
della Università di Roma

PAOLO GROSSI  
della Università di Firenze

S. ORLANDO CASCIO  
della Università di Palermo

EMILIO ROMÀGNOLI  
della Università di Roma

ANTONIO CARROZZA  
della Università di Pisa  
CONDIRETTORE RESP.



CASA EDITRICE DOTT. A. GIUFFRÈ - MILANO

è applicabile alle rinunzie e transazioni aventi ad oggetto tali diritti (Cass. 14 febbraio 1986, n. 896, in *Riv. notar.*, 1986, pag. 1149).

È inoltre da segnalarsi la problematica relativa al rapporto esistente tra la disposizione di cui all'art. 23, legge n. 11/71 e l'indennità per miglioramenti. Perplessità insorgono perché il 2° comma dell'art. 17, legge n. 203 del 1982, con riferimento espresso alla disciplina dei miglioramenti, pare concedere alle parti la possibilità di stipulare validi accordi relativamente alla corresponsione della indennità senza la presenza del giudice o l'intervento delle categorie sindacali, sicché, in relazione a questo unico aspetto, si avrebbe una deroga alla funzione assistenziale contemplata dall'art. 23. In argomento, si v. la fattispecie decisa da Trib. Foggia, Sez. spec. agr., 6 novembre 1992 in *Dir. giur. agr.*, 1993, pag. 624, che, in applicazione del principio *tempus regit actum*, ha ritenuto che la rinuncia del concessionario all'indennità per miglioramenti avvenuta nell'esclusivo vigore della legge n. 11 del 1971, è valida se è contenuta in una convenzione stipulata con l'assistenza di un rappresentante dell'associazione sindacale di categoria.

Per quanto riguarda le modalità e la latitudine da accordarsi all'espletamento della funzione di assistenza da parte delle associazioni di categoria, elemento già presente nel 3° comma dell'art. 23 legge n. 11/71 e meglio specificato dall'art. 45, legge n. 203 del 1982 che ha appunto sostituito il citato 3° comma dell'art. 11/71, esiste un vasto e variegato panorama giurisprudenziale formatosi su tale ultima norma, per il quale si rinvia alla completa *Rassegna di giurisprudenza sulle leggi 3 maggio 1982, n. 203 e 14 febbraio 1990, n. 29* curata da GARBAGNATI, NICOLINI, CANTÙ, *I contratti agrari*, II, 3<sup>a</sup> ed., Milano, 1993, pag. 125 ss.

PASQUALE NAPPI

## DURATA DEI CONTRATTI AGRARI

TRIBUNALE DI SALERNO, Sez. spec. agr. — 26 novembre 1993 — Pres. e rel. FREGA — Crudele (avv. Tanca) c. Fortunato (avv. Pizzuti).

**Contratti in corso ex art. 2 legge n. 203/1982 - Rinnovazione tacita - Necessità della disdetta per impedire la riconduzione - Esclusione.**

*Non è necessaria la disdetta, prevista dall'art. 4 della legge 3 maggio 1982, per i contratti in corso all'entrata in vigore della stessa, e da questa sottoposti alla durata legale di cui all'art. 2, poiché in tal caso il rapporto viene meno alla cessazione della proroga senza che occorra una apposita manifestazione di volontà del concedente (1).*

*È improponibile la domanda riconvenzionale non preceduta dal tentativo di conciliazione in quanto l'art. 46, nell' riferirsi a «chi intende proporre in giudizio una domanda», utilizza un'espressione più estesa (proporre una domanda) rispetto a quella di promuovere un giudizio, sicché riguarda non solo chi promuove il giudizio, ma anche chi, convocato in giudizio, proponga una domanda riconvenzionale.*

*L'eccezione riconvenzionale con la quale il deducente non si limita a chiedere il rigetto della domanda, mirando ad un risultato diverso ed ulteriore,*

*è, in realtà, una tentativo di conc.*

FATTO. — Cc Crudele conveniva zata agraria, Lore fondo rustico, di 1.26.53; che il ra 1939/40, per cui 203/1982, per il g 1991/92; che avev in data 4/5 novem di Salerno per il p non era stato poss dichiarata la cessa mente per quella danna del resisten

Il Fortunato, particolare except legale del 6 maggi l'ulteriore durata l condanna del Cru che aveva apportar DIRITTO. — La dor di cui all'art. 2 del

Secondo quar dei contratti in co prima dell'annata e decorrono dall'ent scadono il 6 maggi

Per quanto co sarebbe verificata intimazione di ter argomenti in forza dall'art. 4 della leg della stessa. Infatti rimangono in vita p occorre una manif rapporto, il quale v può invocare l'art. applicabile anche a in esso contenuta, come comunque in corso comma, intende re; stessa deve essere sentenza passata in entrata in vigore. (

è, in realtà, una domanda riconvenzionale e, pertanto, deve essere preceduta dal tentativo di conciliazione.

FATTO. — Con ricorso depositato in Cancelleria il 29 maggio 1992 Giovanni Crudele conveniva in giudizio, davanti al Tribunale di Salerno, Sezione specializzata agraria, Lorenzo Fortunato, deducendo che il Fortunato era affittuario del fondo rustico, di sua proprietà, sito in Pontecagnano e dell'estensione di ha 1.26.53; che il rapporto di affitto aveva avuto inizio prima dell'annata agraria 1939/40, per cui la scadenza dello stesso era fissata, ex art. 2 della legge n. 203/1982, per il giorno 10 novembre 1992, data in cui termina l'annata agraria 1991/92; che aveva inviato disdetta al conduttore mediante lettera raccomandata in data 4/5 novembre 1991 e che lo aveva successivamente invitato innanzi all'IPA di Salerno per il prescritto tentativo di conciliazione; che in sede amministrativa non era stato possibile raggiungere alcun accordo; e chiedeva, quindi, che fosse dichiarata la cessazione del contratto di affitto alla predetta scadenza, o gradatamente per quella diversa scadenza ritenuta applicabile alla fattispecie, con condanna del resistente al rilascio del fondo nel termine stabilito dalla legge.

Il Fortunato, costituendosi, contestava il fondamento della domanda. In particolare eccepeva che, per intempestività della disdetta rispetto alla scadenza legale del 6 maggio 1992, si era verificata la tacita rinnovazione del rapporto per l'ulteriore durata legale di quindici anni; e sollecitava, in via riconvenzionale, la condanna del Crudele al pagamento dell'indennizzo dovuto per i miglioramenti che aveva apportati al fondo.

DIRITTO. — La domanda di cessazione del rapporto di affitto alla scadenza legale, di cui all'art. 2 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è fondata e deve essere accolta.

Secondo quanto dispone la lettera a) della norma summenzionata, la durata dei contratti in corso all'entrata in vigore della legge, che abbiano avuto inizio prima dell'annata agraria 1939/40, o nel corso della medesima, è di dieci anni che decorrono dall'entrata in vigore della legge medesima, per cui detti contratti scadono il 6 maggio 1992.

Per quanto concerne l'eccezione della parte convenuta, secondo la quale si sarebbe verificata la tacita rinnovazione del rapporto a causa della mancata intimazione di tempestiva disdetta, la Sezione ritiene che vi sono consistenti argomenti in forza dei quali si deve escludere la necessità della disdetta, prevista dall'art. 4 della legge n. 203 del 1982, per i contratti in corso all'entrata in vigore della stessa. Infatti, secondo consolidata giurisprudenza, le locazioni prorogate rimangono in vita per volontà della legge e non per volontà delle parti, per cui non occorre una manifestazione di volontà del concedente diretta alla cessazione del rapporto, il quale viene meno automaticamente alla scadenza della proroga. Né si può invocare l'art. 53 della legge n. 203 per sostenere che il citato art. 4 sarebbe applicabile anche ai contratti prorogati ai sensi dell'art. 2, in quanto l'espressione in esso contenuta, secondo la quale «la presente legge si applica a tutti i rapporti, comunque in corso», interpretata in modo non avulso dalle altre parole del primo comma, intende regolare l'efficacia della nuova legge nel tempo, stabilendo che la stessa deve essere applicata anche nelle controversie (purché non definite con sentenza passata in giudicato o comunque esecutiva) in corso all'epoca della sua entrata in vigore. (Omissis).

(1) La disdetta prevista dall'art. 4 della legge n. 203 del 1982 è considerata necessaria, al fine di impedire la rinnovazione tacita del contratto di affitto, anche per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della predetta legge, e dalla stessa sottoposti alla durata legale di cui al precedente art. 2 (in dottrina cfr., per tutti, M. CLAPS, *Commento sub art. 4*, in *La riforma dei contratti agrari* a cura di C.A. Graziani, P. Recchi e L. Francario, Napoli, 1982, p. 25; la giurisprudenza, pronunciandosi sulla tempestività della disdetta, ne ha implicitamente affermato la necessità: cfr. Trib. Verona 5 agosto 1991, in *Riv. dir. agr.*, 1992, II, p. 59; C. d'a. Bologna 22 novembre 1991, in *Dir. e giur. agr.*, 1992, I, p. 307; analogamente v. Trib. Padova 29 dicembre 1992, in *Dir. e giur. agr. e dell'amb.*, 1994, p. 179).

Il Tribunale di Salerno, Sezione specializzata agraria, invece, con sentenza n. 2515 del 1993, ha sostenuto, tra l'altro, la non necessità della disdetta di cui all'art. 4 della citata legge per i contratti in corso all'entrata in vigore della stessa, sostenendo che «secondo consolidata giurisprudenza (...) le locazioni prorogate rimangono in vita per volontà della legge e non per volontà delle parti, per cui il rapporto viene meno alla cessazione della proroga senza che occorra una apposita manifestazione di volontà del concedente, non potendosi presumere una diversa volontà di rinnovazione del rapporto in chi abbia dovuto subire il prolungamento autoritativo dello stesso».

L'argomento con cui la Sezione supporta l'evocata conclusione sembra scarsamente condivisibile e, pertanto, meritevole almeno di qualche rapida osservazione.

Nella decisione in commento si fa riferimento ad una «consolidata giurisprudenza» formatasi in tema di «locazioni prorogate», richiamandosi il Tribunale, in tal modo, alla disciplina della locazione (in particolare agli artt. 58 e 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392). Si osserva in proposito come la giurisprudenza si è espressa, sulla rinnovazione dei contratti di locazione soggetti alla disciplina transitoria prevista dalla legge n. 392 del 1978, in sensi diametralmente opposti: favorevole alla tesi della rinnovabilità tacita Cass. 5 novembre 1981, n. 5841 e n. 5842, in *Giust. civ.*, 1982, I, p. 27, cor. nota di P. FERRONE e in *Giur. it.*, 1982, I, c. 1433, con nota di T. GALLETTO; *contra*: Cass. 29 aprile 1983, n. 2975, in *Foro it.*, 1983, I, c. 1861, con nota di D. PIOMBO e in *Giust. civ.*, 1983, I, p. 2333, con nota di R. PREDEN; l'indirizzo negativo è proseguito con Cass., sez. un., 23 gennaio 1985, n. 265 e 266, in *Foro it.*, 1985, I, c. 405, con nota di D. PIOMBO. Appare, peraltro, opportuno precisare che la giurisprudenza più recente ha affermato che, alle scadenze stabilite dalla disciplina transitoria per i contratti di locazione in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 392 del 1978; i contratti concernenti immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione — disciplinati dall'art. 67 della predetta legge —, a differenza di quelli relativi ad immobili ad uso abitativo — per i quali tutti trova applicazione la tacita rinnovazione di cui all'art. 3 della legge, anche se si tratta di rapporti disciplinati dall'art. 58 —, si estinguono senza necessità di disdetta, anche qualora le parti abbiano pattuito una clausola di tacita riconduzione della locazione (in tal senso cfr.: Cass. 15 febbraio 1985, n. 1289, in *Foro it.*, 1985, I, c. 1017 e in *Corriere giur.*, 1985, p. 528, con nota di G. MORSILLO; Cass. 6 dicembre 1988, n. 6664 e Cass. 11 gennaio 1988, n. 33, in G. SPAGNUOLO, *Dieci anni di equo canone*, a cura di V. Del Vecchio, P. Ferrone, C. Lepore, S. Ponticciello, G. Spagnuolo e F. Trifone, Padova, 1982, p. 807 ss.; Cass. 15 febbraio 1985, n. 1289, Cass. 22 maggio 1990, n. 4605, Cass. 27 ottobre 1990, n. 10389 e Cass. 13 febbraio 1991, n. 1497, tutte richiamate in *Le locazioni per uso non abitativo — la normativa vigente nell'elaborazione giurisprudenziale* — a cura di F. Lazzaro e R. Preden, Milano, 1992, p. 300 ss.).

Occorre, pertanto, chiarire se e quando la disciplina della locazione (artt. 1571-1606 cod. civ. e leggi speciali) sia applicabile al contratto di affitto (art. 1615 e ss.).

A tal proposito si deve rilevare come la natura giuridica del contratto di affitto ha diviso la dottrina in due principali orientamenti.

Secondo alcuni Autori (cfr., per tutti, M. BACCIGALUPI, *Sulla natura giuridica dell'affitto*, in *Foro pad.*, 1952, I, c. 141 ss.) l'affitto non può essere inquadrato nell'ambito del contratto di locazione, in quanto da esso autonomo; questa teoria si fonda sulla prevalenza, nella previsione codicistica, dei doveri dell'affittuario rispetto ai suoi diritti, laddove il conduttore risulta essere destinatario principalmente di posizioni attive.

La dottrina prevalente (cfr., per tutti, M. FRAGALI, voce *Affitto*, in *Enc. dir.*, vol. I, Milano, 1958, p. 732 ss.; A. TABET, voce *Affitto*, in *Noviss. Dig. it.*, vol. I, Torino, 1957, p. 379) e la giurisprudenza (si: da Cass. 27 marzo 1947, n. 445, in *Foro it. Mass.*, 1947, c. 104) ritengono, invece, che l'affitto non è altro se non un tipo particolare di locazione, come risulta dalla sua collocazione nel codice (in una sezione del capitolo relativo alla locazione) e dal testo legislativo che adopera costantemente i termini di locazione, locatore a cosa locata.

Per quanto riguarda la disciplina giuridica, al contratto di affitto trova innanzitutto applicazione la propria disciplina speciale (artt. 1615-1627 cod. civ.) e, in caso di affitto di fondi rustici, la disciplina prevista per questo tipo contrattuale (artt. 1628-1654 cod. civ., in gran parte sostituita dalla legge 3 maggio 1982, n. 203).

Solo nel caso in cui queste norme non sono sufficienti per la risoluzione del caso concreto, si può ricorrere alla disciplina della locazione (artt. 1571-1606 cod. civ.), tramite un sistema di applicazione analogica o diretta, a seconda della teoria sulla natura giuridica dell'affitto che s'intende seguire (si applica, precisamente, la normativa sulla locazione in via analogica per la teoria che qualifica l'affitto come contratto autonomo; si ricorre, invece, alla predetta disciplina in via diretta se si segue la teoria, sostenuta dalla dottrina prevalente e dalla giurisprudenza, secondo la quale l'affitto è un sottotipo della locazione).

Nel caso di specie, quindi, il Tribunale non doveva richiamarsi alla disciplina prevista per le locazioni (legge n. 392 del 1978), ma doveva applicare al contratto di affitto la propria disciplina speciale e, quindi, stabilire la necessità o meno della disdetta in base alla legge sui contratti agrari (legge n. 203 del 1982).

Le problematiche che sono sorte in relazione ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge fondamentale attengono alla determinazione della data di inizio del rapporto, ex art. 2, ed alla data di scadenza dello stesso ai fini della tempestività della disdetta di cui al successivo art. 4 (la sostituzione della clausola negoziale sulla durata con quella stabilita dalla legge può essere inquadrata nell'ambito dell'inserzione automatica di clausole, disciplinata dall'art. 1339 cod. civ.; la dottrina prevalente ritiene che le norme imperative destinate a sostituire le clausole difformi comportano la sostituzione, anche se successive alla conclusione del contratto: in questo senso cfr. R. SCOGNAMIGLIO, *Dei contratti in generale*, in *Commentario del codice civile* a cura di A. Scialoja e G. Branca, Bologna-Roma, 1970, p. 233 ss.; F. CARRESI, *Il contratto*, in *Trattato di Diritto Civile e Commerciale* già diretto da A. Cicu e F. Messineo e continuato da L. Mengoni, Milano, 1987, p. 583 ss.; *contra* F. MESSINEO, voce *Contratto (dir. priv.)*, in *Enc. del dir.*, Milano, 1961, p. 944 ss., secondo il quale la difformità successiva comporta la nullità della clausola che può, ai sensi del 1° comma dell'art. 1419 cod. civ., rendere nullo anche l'intero contratto).

Per quanto attiene al secondo punto, che qui interessa più da vicino la decisione in commento, occorre rilevare che l'art. 2 della legge n. 203 del 1982 ha suddiviso in cinque gruppi i contratti in corso di esecuzione al 6 maggio 1982, differenziando la loro scadenza in ragione del gruppo al quale gli stessi appartengono; l'ultimo comma dell'art. 2, inoltre, dispone che «la durata prevista dal comma precedente decorre dalla entrata in vigore della presente legge», e cioè dal 6 maggio 1982 (dispone l'art. 63, legge n. 203 che «la presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale» avvenuta il 5 maggio 1982).

Il successivo art. 39, peraltro, dispone che «ai fini della presente legge l'annata agraria ha inizio l'11 novembre».

Si pone, quindi, il problema del coordinamento tra le due predette disposizioni in quanto a norma dell'art. 2 i contratti in corso dovrebbero scadere il giorno 5 maggio, mentre per l'art. 39 la scadenza avverrebbe il 10 novembre.

La questione non è di poco conto se si considera che l'art. 4 prevede un termine di decadenza entro il quale deve essere data la disdetta al fine di evitare la rinnovazione tacita del contratto di affitto (in dottrina si discute sulla differenziazione sia tra la disdetta ed il recesso che tra la rinnovazione tacita e la proroga tacita. In ordine alla prima distinzione occorre rilevare come E. BETTI, in *Lezioni di diritto civile sui contratti agrari*, Roma, 1957, p. 82, ritiene che non vi è altra differenza tra il recesso e la disdetta se non quella tra potere e strumento; in tal senso v. anche E. MOLITOR, *Problemi della disdetta*, in *Nuova Riv. dir. comm.*, 1954, p. 347 ss. Il problema di qualificare il recesso e la disdetta sembra essere strettamente connesso con quello attinente alla differenziazione tra la rinnovazione tacita e la proroga tacita del contratto. Secondo F. MESSINEO, *Manuale di Diritto civile e commerciale*, Milano, 1959, III, p. 670, «la differenza interna fra proroga tacita e rinnovazione tacita va collocata (...) in questo: che la proroga estende la durata del contratto, ma il contratto è quello di prima (...) laddove la rinnovazione dà luogo a un contratto nuovo, sia pure di contenuto identico a quello del contratto precedente». Si può, pertanto, definire la disdetta come il negozio giuridico unilaterale recettizio con il quale si impedisce il sorgere di un nuovo rapporto, di contenuto identico al precedente. Sulla disdetta cfr. E. BASSANELLI, *La cessazione dei contratti agrari soggetti alle leggi di proroga*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1955, p. 331 ss., e G. MIRABELLI, *La disdetta della locazione come atto unilaterale*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1952, p. 1202).

L'art. 4, legge n. 203 del 1982, sancisce, infatti, che «in mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente, di quindici anni per l'affitto ordinario e di sei anni per l'affitto particellare, e così di seguito. La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento».

Il GOLDONI (ID., *Commento agli artt. 1 e 2 legge 3 maggio 1982, n. 203*, in *La legislazione civile annotata con la dottrina e la giurisprudenza* a cura di P. PERLINGIERI, vol. V, *Contratti e successioni per causa di morte*, Napoli, 1985, p. 1191) ritiene che, fissando l'art. 2 la durata del rapporto in corso con decorrenza dal 6 maggio 1982, la data di scadenza degli stessi è da individuare *per relationem* nel 5 maggio.

La dottrina prevalente (cfr. A. GERMANO, *Commento all'art. 1628 cod. civ.*, in E. ROMAGNOLI e A. GERMANO, *Affitto di fondi rustici*, in *Commentario del codice civile Scialoja e Branca* a cura di F. GALGANO, Bologna, 1990, p. 170 ss.; ID., *Sulla scadenza dei contratti di affitto in corso al momento dell'entrata in vigore della legge n. 203/1982*, in

*Dir. e giur. agr.*, 1992, II, p. 520; D. CALABRESE e M. LIPARI, *I contratti agrari ex lege 3 maggio 1982 n. 203*, Padova, 1992, p. 8; M. CLAPS, *op. cit.*, p. 20 ss.; A. CORSARO, *Commento sub art. 2*, in *I nuovi patti agrari* a cura di V. ACAGNINO, A. CORSARO e G.B. MACRÌ, Milano, 1989, p. 19; N. RAUSEO, *La scadenza dei contratti agrari in corso: alcune riflessioni*, in *Dir. e giur. agr.*, 1992, II, p. 560 ss.; S. MASINI, *Sul termine e le modalità della disdetta intimata all'affittuario ex artt. 2 e 4 della legge n. 203/82*, in *Giur. agr. it.*, 1991, p. 444 ss.) e la giurisprudenza (cfr. le sentenze richiamate alla nota 2), invece, avendo l'art. 39 ricondotto ad un'unica data convenzionale l'inizio dell'annata agraria, rilevano che se la stessa comincia l'11 novembre, «essa termina il 10 novembre ogni volta che, per l'applicazione di una disposizione della legge del 1982, occorra individuare la data di scadenza del rapporto» (così A. GERMANO, *Commento all'art. 1628 cod. civ.*, cit., p. 173. L'Autore, *ivi*, dalla suesposta affermazione argomenta che in tal modo «non solo i nuovi contratti di affitto verranno a scadere il 10 novembre, ma anche i vecchi contratti che, ad esempio per l'art. 2 (...), sono stati in varia guisa — a seconda della data di inizio del rapporto — integrati nella clausola relativa alla scadenza: questa, cioè, ci pare sia stata modificata non solo per quanto concerne l'anno, e ciò ex art. 2, ma anche per quanto riguarda il giorno ed il mese ricondotti, questi ultimi, sempre al 10 novembre, e ciò in virtù dell'art. 39. La conseguenza è che, secondo noi, ancorché pattiziamente sia stata fissata la data del 1° febbraio quale data di inizio di un contratto agrario stipulato nella provincia di Firenze ad esempio nel 1975, la disdetta, pena la rinnovazione per un ulteriore quindicennio del contratto, (...) dovrebbe essere data (...) per il 10 novembre 1997, e quindi a mezzo di una disdetta fatta pervenire all'affittuario almeno prima del 10 novembre 1996»).

Nei motivi della sentenza del Tribunale di Salerno, n. 2515 del 1993, si legge che «è stato sostenuto (...) che il citato art. 4 sarebbe applicabile anche ai contratti prorogati ai sensi dell'art. 2 della legge, in quanto il successivo art. 53 assoggetta tutti i rapporti comunque in corso al momento della sua entrata in vigore, senza esclusione di quelli la cui durata è fissata dall'art. 2. Non può condividersi questa tesi (...) il vero problema è che la portata ed il contenuto dell'art. 53 sono completamente diversi da quelli che vorrebbero loro attribuire i sostenitori della contraria tesi» (si ricorda che il 1° comma dell'art. 53 così dispone: «La presente legge si applica a tutti i rapporti comunque in corso, anche se oggetto di controversie che non siano state definite con sentenza passata in giudicato, salvo che la sentenza sia già esecutiva, oppure con transazione stipulata in conformità al disposto dell'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'art. 42 della presente legge»).

Occorre a questo punto precisare che l'espressione «comunque in corso», di cui al citato art. 53, non è stata invocata dalla giurisprudenza in precedenti sentenze per affermare l'inapplicabilità della legge n. 203 del 1982 ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della stessa, ma ha fatto sorgere dubbi interpretativi in ordine all'operatività della nuova normativa esclusivamente ai rapporti in corso di diritto (in tal senso v. Cass. 24 aprile 1986, n. 2886, in *Giust. civ.*, 1986, II, p. 2140 con nota di M. FINOCCHIARO, *Inapplicabilità delle nuove norme sui contratti agrari protrattisi solo di fatto*; Cass. 11 gennaio 1989, n. 56, in *Giur. agr. it.*, 1989, p. 687, con nota di I. CAPPIELLO, *Sull'applicabilità dell'jus superveniens ai soli rapporti agrari in corso de iure all'atto dell'entrata in vigore della legge 3 maggio 1982, n. 203*) o anche a quelli in corso solo in via di fatto (la giurisprudenza prevalente ha ammesso l'applicabilità della legge n. 203 a tutte le situazioni sostanziali, senza alcuna distinzione tra rapporti *de iure* e *de facto*; v. Cass. 28 luglio 1984, n. 4494, in *Foro it.*, 1984, II, c. 2752, con osservazioni di

D. BELLANTUONO; Cass. 26 luglio 1986, n. 4796, in *Giur. agr. it.*, 1987, p. 555, con nota di G. FERRETTI, *Ambito di applicazione del tentativo di conciliazione di cui all'art. 46 legge 203/82 e nozione di «rapporto comunque in corso» di cui al 1° comma dell'art. 53 stessa legge*. In questo senso recentemente si è pronunciata la Suprema Corte a Sezioni unite: v. Cass. 30 maggio 1991, n. 6157, in *Foro it.*, 1991, III, c. 3070, con nota di D. BELLANTUONO).

La dottrina (cfr. A. GERMANÒ, *Commento sub art. 1628*, in E. ROMAGNOLI e A. GERMANÒ, *Affitto di fondi rustici*, op. cit., p. 173; P. RECCHI, *Commento sub art. 53*, in *La riforma dei contratti agrari*, op. cit., p. 436 ss.; M. CLAPS, *Commento sub art. 2*, op. ult. cit., p. 19; G.B. MACRÌ, *Commento sub art. 53*, in *I nuovi patti agrari*, op. cit., p. 269; G. CASAROTTO, *Commento sub art. 53*, in *Commentario alla legge sui contratti agrari*, op. cit., p. 235) non dubita che l'art. 53 disponga l'applicabilità della legge n. 203 del 1982 anche ai contratti in regime di proroga alla data di entrata in vigore della stessa, sostenendo, anzi, come fa la giurisprudenza più recente (v. la citata sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni unite, del 30 maggio 1991, n. 6157), che «la legge non si limita ad usare i vocaboli «in corso», in quanto ad essi fa precedere l'avverbio «comunque», il che sta a significare che si applica anche ai contratti scaduti non rinnovati e non prorogati, nei quali la parte concessionaria sia in possesso del fondo, ed ivi svolga attività produttiva» (così P. RECCHI, *Commento sub art. 53*, in *La riforma dei contratti agrari*, op. cit., p. 437).

La nuova normativa sui contratti agrari si applica, quindi, ex art. 53, non solo ai rapporti *de iure*, tra i quali rientrano sia quelli che hanno fonte in un contratto per il quale il termine convenzionale di scadenza non è ancora maturato (rapporti «in corso» ex art. 2 legge n. 203 del 1982), sia quelli che hanno origine in un contratto il cui termine convenzionale è stato prima sospeso dalla legge e poi da essa sostituito (che hanno origine, cioè, in contratti in regime di proroga), ma anche ai rapporti *de facto*; questo, e non altro, è il significato da attribuire all'espressione «comunque in corso».

Nei motivi della decisione si legge, invece, che, con la predetta espressione, interpretata in modo non avulso dalle altre parole del 1° comma dell'art. 53, «il legislatore si è preoccupato di regolare l'efficacia della nuova legge nel tempo stabilendo — in deroga al principio generale dell'irretroattività — che essa trovasse applicazione anche nelle controversie (purché non definite con sentenza passata in giudicato o comunque esecutiva) in corso all'epoca della sua entrata in vigore». Il Tribunale, interpretando restrittivamente la citata norma, intende riferirsi, evidentemente, all'applicazione nelle controversie delle norme sostanziali previste dalla legge del 3 maggio 1982, n. 203. La dottrina (cfr. G.B. MACRÌ, *Commento sub art. 53*, op. cit., p. 268; V. GERI, *Osservazioni brevi in tema di diritto intertemporale con riferimento all'art. 5 legge 3 maggio 1982, n. 203*, in *Giur. agr. it.*, 1985, p. 433 ss.) e la giurisprudenza (Cass. 12 gennaio 1988, n. 117, in *Giust. Civ. Mass.*, 1988, p. 37; Cass. 10 settembre 1985, n. 4878, in *Riv. dir. agr.*, 1988, II, p. 128) hanno, infatti, chiarito che le norme di carattere processuale previste dalla legge n. 203 del 1982 non possono trovare applicazione nei giudizi già instaurati, in quanto per essi opera il principio del *tempus regit actum*: gli atti processuali già compiuti, in conformità alla legge precedente, conservano la loro efficacia.