

PUBBLICAZIONE TRIMESTRALE

ANNO LXXIV - Fasc. 1

Spedizione in abbon. post. - 50%

Gennaio - Marzo 1995



RIVISTA  
DI  
DIRITTO AGRARIO

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

FONDATA DA  
GIANGASTONE BOLLA

DIRETTA DA  
EMILIO ROMAGNOLI  
della Università di Roma

LUIGI COSTATO  
della Università di Ferrara

GIOVANNI GALLONI  
della Università di Roma

MICHELE GIORGIANNI  
della Università di Roma

PAOLO GROSSI  
della Università di Firenze

S. ORLANDO CASCIO  
della Università di Palermo

ANTONIO CARROZZA  
della Università di Pisa  
DIRETTORE RESP.



CASA EDITRICE DOTT. A. GIUFFRÈ - MILANO

L'art. 27 della legge n. 203 del 1982 stabilisce che «le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, aventi per oggetto la concessione di fondi rustici o tra le cui prestazioni vi sia il conferimento di fondi rustici».

L'interpretazione della norma induce a ritenere che la riconduzione prescinde da ogni richiesta di conversione prevista per i contratti già in corso ed ha effetto istantaneo ed automatico, indipendentemente dalla volontà dei contraenti.

Non possono condividersi, pertanto, le argomentazioni della Corte di appello di Torino secondo le quali, per la validità dell'accordo intercorso tra le parti per il rilascio del fondo entro il 31 dicembre 1990 da parte del Pastomerlo, occorre che questi fosse consapevole dell'oggetto della rinuncia e che, solo se le parti avessero convertito di fatto, prima del 15 febbraio 1990, il rapporto di mezzadria in quello di affitto, avrebbe avuto senso dichiarare di voler derogare la normativa sui contratti agrari.

In virtù del richiamato art. 27, infatti, il contratto di mezzadria deve essere ricondotto automaticamente all'affitto fin dal momento della sua conclusione e, quindi, il Pastomerlo, con l'assistenza dell'organizzazione professionale agricola di categoria, ben poteva estinguere «l'originario rapporto di affitto».

Non vi è la necessità di convertire di fatto il rapporto di mezzadria in quello di affitto perché la conversione, di cui all'art. 25 della legge n. 203 del 1982, è prevista solo per i contratti associativi stipulati prima della sua entrata in vigore.

Per quanto riguarda, invece, la consapevolezza dell'oggetto della rinuncia da parte del coltivatore, questa Corte rileva che l'art. 27 prescinde dalla volontà delle parti e dal loro atteggiamento psicologico: l'applicazione delle norme regolatrici dell'affitto di fondi rustici a tutti i contratti agrari è, infatti, imposta automaticamente.

Né può sostenersi che la rinuncia del Pastomerlo sia nulla per mancanza di oggetto o per oggetto giuridicamente impossibile perché, per effetto del predetto automatismo della riconduzione all'affitto di cui all'art. 27, il contratto stipulato dalle parti, invalido come mezzadria, è stato ricondotto retroattivamente alla disciplina dell'affitto dei fondi rustici.

La sentenza impugnata deve essere pertanto cassata, con rinvio della causa alla Sezione specializzata agraria della Corte di appello di Torino, la quale si atterrà nel riesame della controversia ai suindicati principi di diritto.

**(1) Riconduzione all'affitto, divieto di stipulare contratti associativi agrari e conversione legale.**

La sentenza in commento offre l'occasione per alcune brevi osservazioni sull'articolo 27 della legge n. 203 del 1982, il quale dispone che «le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, aventi per oggetto la concessione di fondi rustici o tra le cui prestazioni vi sia il conferimento di fondi rustici» (per una panoramica degli studi principali sull'argomento v.: A. CARROZZA, *La «riconduzione» all'affitto dei contratti agrari di concessione*, in *Riv. dir. agr.*, 1982, p. 317 ss. ed in *Le nuove leggi civili commentate*, 1982, p. 1435 ss.; L. FRANCIARIO, *Tecniche di trasformazione e di riconduzione dei rapporti agrari e problemi di costituzionalità: commento generale*, in *La riforma*

dei contratti agrari, *Commentario alla legge 3 maggio 1982, n. 203*, a cura di C.A. Graziani, P. Recchi e L. Francario, Napoli, 1982, p. 211 ss.; Id., *Tipizzazione e deroga nella legge sui contratti agrari (artt. 27 e 58 legge 3 maggio 1982, n. 203)*, Relazione presentata al Convegno *Autonomia privata assistita e autonomia collettiva nei contratti agrari*, organizzato dall'IDAIC e svoltosi a Firenze nei giorni 22-24 novembre 1990, in *Giur. agr. it.*, 1991, p. 203 ss.; A. CORSARO, *Commento all'art. 27*, in *I nuovi patti agrari* a cura di V. Acagnino, A. Corsaro e G.B. Macrì, Milano, 1989, p. 138 ss.; D. CALABRESE, *Commento all'art. 27*, in *I patti agrari*, Padova, 1994, p. 111 ss.; Id., *Commento all'art. 27*, in *I contratti agrari (ex legge 3 maggio 1982, n. 203)*, a cura di D. Calabrese e M. Lipari, Padova, 1992, p. 129 ss.; E. CASADEI, *Le forme associative in agricoltura dopo la legge 3 maggio 1982, n. 203*, in *Riv. dir. agr.*, 1986, p. 591 ss.; M. GOLDONI, *La nozione di contratto agrario*, Pisa, 1988, p. 178 ss.).

La sentenza è espressione di un principio consolidato in dottrina secondo il quale la riconduzione, che opera solo sui contratti di concessione stipulati dopo l'entrata in vigore della legge del 1982, «si realizza *ipso iure*, e perciò presenta carattere di automatismo» (così A. CARROZZA, *La «riconduzione all'affitto dei contratti agrari di concessione*, in *Riv. dir. agr.*, cit., p. 325; in modo conforme v. anche L. FRANCIARIO, *Tecniche di trasformazione dei rapporti agrari e problemi di costituzionalità*, in *La riforma dei contratti agrari*, cit., p. 213).

La riconduzione, inoltre, diversamente dalla conversione che implica una trasformazione *ex nunc*, «produce i suoi effetti (...) *ab origine*» (A. CARROZZA, *op. ult. cit.*, p. 325).

Secondo l'Autore che maggiormente si è occupato della qualificazione giuridica della fattispecie, con l'art. 27 il legislatore ha voluto realizzare la tipizzazione del rapporto agrario, prescindendo da una preventiva dichiarazione di nullità del contratto da trasformare. Ciò sarebbe dimostrato dalla circostanza che la riconduzione opera anche nei confronti di contratti la cui stipulazione non è vietata dal legislatore, come ad esempio il contratto di soccida con conferimento di pascolo (cfr. L. FRANCIARIO, *op. ult. cit.*, p. 215).

Questa affermazione non sembra interamente condivisibile per le considerazioni che di séguito verranno esposte.

L'art. 27 è norma inderogabile, come si evince dall'art. 58 della legge n. 203, secondo il quale «tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esse sono nulle di pieno diritto e la loro nullità può essere rilevata anche d'ufficio, salvo il disposto degli artt. 45 e 51». L'inderogabilità dell'art. 27 sembra, quindi, superabile solo se le parti ricorrono alla procedura prevista dall'art. 45, il quale, al 1° comma, così recita: «(...) Sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati fra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, e le transazioni stipulate davanti al giudice competente. Nelle province di Trento e Bolzano l'assistenza può essere prestata anche dalle organizzazioni agricole provinciali» (per un approfondimento delle problematiche connesse all'art. 45 v. G. GIUFFRIDA, *Dall'art. 23 della legge n. 11 del 1971 all'art. 45 della legge n. 203 del 1982*, in *Giur. agr. it.*, 1991, p. 75 ss.; L. COSTATO, *Tipizzazione e detipizzazione dei contratti agrari e poteri minimi del proprietario*, in *Riv. dir. agr.*, 1982, p. 330 ss.; Id., in *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, Padova, 1994, p. 202 ss.; A. ZIMATORE, *I confini dell'autonomia privata assistita nella*

disciplina dei rapporti agrari, in: *Giur. agr. it.*, 1991, p. 387 ss.; L. FRANCIARIO, *op. ult. cit.*, p. 201 ss.; E. CAPIZZANO, *Note a margine di un «accordo in deroga» ex art. 45 della legge di riforma dei patti agrari*, in *Rass. dir. civ.*, 1984, p. 635 ss.; P. RECCHI, *Commento all'art. 45*, in *La riforma dei contratti agrari, Commentario alla legge 3 maggio 1982, n. 203* a cura di C.A. Graziani, P. Recchi e L. Francario, Napoli, 1982, p. 347 ss.; F. PROSPERI, *Accordi agrari e autonomia assistita*, in *Quaderni della Rassegna di diritto civile* diretta da P. Perlingieri, Napoli, 1992).

Vi sono però dei casi nei quali l'art. 27 non può essere derogato, come si evince dal 2° comma dell'art. 45, secondo il quale «è fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonia parziaria, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali e quelli di soccida».

Non mi pare, quindi, esatto affermare che con l'art. 27 il legislatore abbia voluto realizzare la tipizzazione del rapporto agrario prescindendo da una preventiva dichiarazione di nullità del contratto da trasformare, in quanto per le convenzioni stipulate in contrasto con l'art. 45, 2° comma, le quali sono per il disposto dell'art. 58, nulle di pieno diritto, la riconduzione all'affitto si fonda sulla nullità del contratto associativo posto in essere dalle parti.

In realtà non è senza ragione che in sede di approvazione del testo di legge si sia optato per il termine «conversione» anziché per quello di «trasformazione», che pure era stato avanzato. Infatti, l'art. 45, 2° comma, laddove dispone che «è fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonia parziaria, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali e quelli di soccida», interpretato in relazione all'art. 27, sembra prevedere un caso di conversione legale.

L'istituto della conversione legale non coincide perfettamente con quello della conversione del negozio nullo di cui all'art. 1424 cod. civ. in quanto non si ha, tra l'altro, la realizzazione di una funzione che rientra in quella del negozio nullo da convertire (e, quindi, una riduzione-trasformazione del suo contenuto), ma la sostituzione di una diversa funzione (cfr. C.M. BIANCA, *Il contratto*, in *Diritto civile*, III, Milano, 1987, p. 596, secondo il quale «la conversione legale prescinde da un concreto giudizio di comparazione tra lo scopo originario delle parti e lo scopo realizzabile mediante il contratto convertito»). La conversione legale, che è quella specificamente prevista dalla legge, prescinde dalla volontà delle parti e pertanto tale carattere parrebbe differenziarla dalla conversione ordinaria (sulla conversione *ope legis* v., per tutti, L. MOSCO, *La conversione del negozio giuridico*, Napoli, 1947, p. 267 ss.; F. MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale*, Milano, 1957, I, p. 618; L. BIGLIAZZI-GERI, voce *Conversione dell'atto giuridico*, in *Enc. dir.*, Milano, 1962, p. 536).

In realtà, come è noto, non è del tutto pacifico che presupposto indefettibile della conversione ordinaria sia un'indagine intesa a far ritenere che vi sarebbe stata una volontà delle parti, se avessero conosciuto la nullità del contratto, in senso favorevole al negozio diverso. Le differenti soluzioni proposte riguardo l'ipotetica volontà delle parti dipendono, come è stato autorevolmente affermato, «dalla più generale concezione del negozio giuridico, dalla quale si prendano le mosse» (così L. BIGLIAZZI-GERI, voce *Conversione dell'atto giuridico*, cit., p. 534). Pertanto, gli autori che sono sostenitori della concezione volontaristica del negozio giuridico ritengono indispensabile la verifica della presunta volontà delle parti diretta al nuovo negozio (v. D. BARBERO, *Sistema istituzionale del diritto privato italiano*, I, Torino, 1955, p. 347; L. CARIOTA-FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, s.d., p. 363; G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1947, p. 71 ss.); coloro che seguono, invece, una

concezione del negozio fondata su criteri obiettivi prescindono dalla predetta verifica e ritengono che il fenomeno della conversione non si possa fondare su di una volontà che non si è esternata in una dichiarazione o in un comportamento (in tal senso cfr., per tutti, E. BETTI, *La conversione del negozio giuridico nel diritto vigente*, in *Noviss. Dig. it.*, IV, Torino, 1959, p. 811 ss.).

Il presupposto della volontà delle parti non è, dunque, sufficiente a differenziare la conversione ordinaria da quella legale. Se tra i due istituti esistono delle differenze, esse si possono piuttosto riassumere nei seguenti punti:

1) con la conversione legale, come si è detto, non si ha la realizzazione di una funzione compresa nel contenuto del negozio voluto dalle parti, ma la sostituzione di una diversa funzione economico-sociale; ne consegue che i due negozi (quello nullo e quello diverso) non devono essere omogenei sul piano funzionale, potendo mirare alla realizzazione di interessi divergenti;

2) la conversione legale opera in ogni caso di nullità del negozio, senza che importi la causa della nullità (L. MOSCO, *op. cit.*, p. 269, riporta l'esempio del negozio di riconoscimento «per una qualunque ragione nullo», il quale, in virtù dell'art. 279, n. 3, cod. civ., allora vigente e successivamente novellato dalla legge di riforma del diritto di famiglia n. 151 del 1975, si convertiva in assunzione dell'obbligo alimentare a carico del genitore che aveva fatto il riconoscimento); nella conversione ordinaria, invece, la nullità del contratto per illiceità derivante dal contrasto con norme imperative rende il negozio non convertibile (in tal senso in dottrina v., per tutti, C.M. BIANCA, *op. cit.*, p. 595, ed in giurisprudenza Cass. 26 settembre 1964 n. 2437, in *Foro it.*, Rep., 1964, voce *Obbligazioni e contratti*, c. 1819; *contra* R. SACCO, *Il contratto*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. Rescigno, Torino, 1988, X, p. 487, secondo il quale «l'illiceità non investe lo «scopo perseguito dalle parti», anche il contratto illecito sarà passibile di conversione);

3) la conversione *ope legis* si realizza per volontà inderogabile di legge, laddove la conversione ordinaria può essere esclusa da una volontà contraria delle parti (così L. MOSCO, *op. cit.*, p. 267, ss.).

Quest'ultimo carattere e, insieme, il rilievo che le ipotesi di conversione legale sono tassative (cfr. C.M. BIANCA, *op. cit.*, p. 596) e non suscettibili di essere applicate analogicamente fanno comprendere che definire la fattispecie data dal combinato disposto dell'art. 45, 2° comma, e dell'art. 27 come conversione legale e non come trasformazione legale del rapporto agrario non è questione meramente terminologica in quanto, secondo questa qualificazione dell'istituto, con gli accordi in deroga non si possono stipulare solo i contratti espressamente previsti dall'art. 45, 2° comma (per le medesime conclusioni, sia pure prescindendo dalla qualificazione della fattispecie, v. E. CASADEI, *La nuova disciplina dei contratti agrari*, Forlì, 1984, p. 196; A. JANNARELLI, *I rapporti agrari associativi dopo la riforma*, Bari, 1984, p. 75 ss.; G. GALLONI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola*, Napoli, 1984, p. 360; M. GOLDONI, *op. cit.*, p. 216. *Contra* cfr. L. FRANCIOSI, *op. ult. cit.*, p. 201 ss.; A. ZIMATORE, *op. cit.*, p. 388 ss., secondo il quale l'art. 45 offre argomenti «per ritenere che alle parti, anche ove siano assistite dalle organizzazioni professionali agricole, sia preclusa l'adozione non solo degli schemi contrattuali espressamente enunciati nel 2° comma, ma anche di qualunque altro schema contrattuale diretto a costituire un rapporto agrario associativo; L. COSTATO, *Tipizzazione dei contratti agrari e poteri minimi del proprietario*, cit., p. 336; F. PROSPERI, *op. cit.*, p. 22).

Negli altri casi, invece, sarà possibile, seguendo il procedimento previsto dall'art.

45, 1° comma, derogare al disposto dell'art. 27, il quale ha abrogato l'art. 13 della legge n. 756 del 1964 in quanto, disponendo che «le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari», ha ridisciplinato l'intera materia, prevedendo sia i contratti tipici che quelli atipici (così A. CARROZZA, *op. cit.*, p. 328; *contra* L. COSTATO, in *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, cit., p. 205 ss., secondo il quale il divieto di cui al 2° comma dell'art. 45 sarebbe protetto dall'art. 13 della legge n. 756 del 1964). Si potranno quindi, con l'assistenza delle organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, stipulare anche contratti associativi atipici e contratti di soccida con conferimento di pascolo (per il PROSPERI, *op. cit.*, p. 29, sarebbe possibile stipulare, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, il contratto di soccida con conferimento di pascolo perché quest'ultimo «è un contratto che si differenzia notevolmente dagli altri contratti agrari associativi con concessione del fondo», in quanto «ha già per sua natura rilevanti elementi dell'affitto, spettando al soccidario... la direzione dell'impresa»).

Si assiste così ad un ridimensionamento della portata della norma contenuta nell'art. 13 della legge del 1964, dovuto al fatto che il legislatore non può stabilire *a priori* che un contratto innominato sia immeritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico. Si è attribuito, infatti, all'ordine giudiziario la facoltà di non concedere tutela giuridica solo in relazione ad un concreto regolamento di interessi predisposto dalle parti.

Per i contratti associativi atipici che le parti, nel rispetto della procedura di cui all'art. 45, 1° comma, concluderanno, è stata inoltre prospettata (v. E. CASADEI, *Le forme associative in agricoltura dopo la legge 3 maggio 1982, n. 203*, cit., p. 261) la necessità di una loro differenziazione dallo schema dei rapporti di tipo colonico; differenziazione che è stata rinvenuta nella «garanzia della retribuzione del lavoro, che non a caso caratterizza le forme associative dell'art. 36» (per un approfondimento dell'interpretazione di quest'ultima norma v. E. ROOK BASILE, *Commento all'art. 36*, in *Commentario alla legge sui contratti agrari (n. 203/1982)*, a cura di A. Carrozza, L. Costato e A. Massart, Padova, 1983, p. 149 ss.; F. PROSPERI, *I contratti agrari associativi e le loro nuove «forme»*, Napoli, 1988, p. 114 ss.).

Quanto alla portata del contenuto precettivo dell'art. 27 è opportuno precisare che sebbene con la norma in esame si è attuato, come è stato autorevolmente affermato (A. CARROZZA, *La «riconduzione» all'affitto dei contratti agrari di concessione*, cit., p. 326), il quarto tempo della riforma dei contratti agrari, vi sono alcuni contratti che non possono essere ricondotti all'affitto.

In primo luogo ci si riferisce ai contratti costitutivi delle forme associative previste dagli artt. 30 (norma, peraltro, dichiarata incostituzionale con sentenza 7 maggio 1984, n. 138, dalla Corte costituzionale, in *Giur. cost.*, 1984, I, p. 907; per un commento alla sentenza v. C.A. GRAZIANI, *Le pronunce della Corte costituzionale*, in C.A. Graziani e P. Recchi, *Il nuovo assetto dei contratti agrari. Commento alle pronunce della Corte costituzionale, alla giurisprudenza ordinaria e alla dottrina sulla legge n. 203 del 1982*, Napoli, 1985, p. 48 ss., e G. GALLONI, *Il valore dell'impresa nelle tre pronunce della Corte costituzionale sulla legge n. 203 del 1982*, in *Giur. agr. it.*, 1984, p. 263 ss.) e 36 che riguardano esclusivamente i rapporti in corso e che «non possono contenere clausole in aperto contrasto con la disciplina del rapporto agrario così come prefigurata dalla legge di riforma» (così L. FRANCARIO, *Tecniche di trasformazione e di riconduzione dei rapporti agrari e problemi di costituzionalità*, cit., p. 216).

La riconduzione non opera neanche nei confronti dei contratti mediante i quali si

costituiscono o trasferiscono diritti reali di godimento su fondi rustici (cfr. A. CARROZZA, *op. ult. cit.*, p. 323).

Si esclude, inoltre, che la legge n. 203 si riferisca ai contratti che attribuiscono il godimento di fondi rustici a titolo gratuito o di liberalità poiché «si è sempre pensato al contratto agrario come ad un contratto commutativo od associativo ma comunque con prestazioni corrispettive» (A. CARROZZA, *op. ult. cit.*, p. 323-324). Per quanto attiene, in particolare, al contratto di comodato, avente ad oggetto la concessione di un fondo rustico, si ricorda che la Corte di cassazione (con sentenza 8 marzo 1988, n. 2347, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1989, p. 173, annotata da S. MANSERVISI) ha affermato che «la disposizione prevista dall'art. 27, legge n. 203 del 1982 (...) non trova applicazione con riguardo alla concessione in comodato di un fondo rustico, stante l'impossibilità di qualificarla come contratto agrario (la cui causa, estranea al comodato, è quella di costituire un'impresa agraria sul fondo altrui), anche nel caso in cui, trattandosi di comodato modale avente per oggetto una cosa produttiva, il comodatario non si limiti ad una semplice attività di custodia, ma svolga un'attività di gestione».

L'art. 27 non si applica, infine, ai contratti di cui all'art. 56, che sono espressamente sottratti alla disciplina dettata dalla legge n. 203 del 1982.

Non ancora risolto in dottrina è, invece, il problema dell'operatività della riconduzione all'affitto per i conferimenti di terra in godimento nei contratti societari. In concreto la questione si pone esclusivamente per le società di persone in quanto in quelle di capitali l'ambito dei conferimenti è più ristretto, in considerazione del fatto che in queste società non esiste la responsabilità personale dei soci. Di ciò fornisce chiara testimonianza l'art. 2342, 3° comma, cod. civ., secondo il quale «non possono formare oggetto di conferimento le prestazioni di opera o di servizi», giacché queste ultime sono suscettive di assumere al più il rango di prestazioni accessorie (art. 2345 cod. civ.).

Inoltre, secondo una non recente teoria (v. E. SIMONETTO, *Responsabilità e garanzia nel diritto delle società*, Padova, 1950, p. 306 ss.; ID., *La conferibilità a capitale e l'iscrivibilità all'attivo del bilancio nella II Direttiva comunitaria in rapporto alle società per azioni e alle società di persone*, in *Riv. soc.*, 1979, p. 1223), il patrimonio della società di capitali, essendo l'unica garanzia per i creditori sociali, per assolvere alla sua funzione, dovrebbe essere formato da beni pignorabili al fine di consentire ai creditori stessi l'espropriazione forzata. In altri termini, per garantire i terzi dell'esistenza dei beni conferiti e volendo legare questi beni all'eventuale azione esecutiva dei creditori, sarebbe necessario creare uno stretto collegamento tra i concetti di conferimento e di pignorabilità, per cui si considera conferibile solo ciò che è pignorabile ed espropriabile. La dottrina prevalente ricorre, invece, ad un diverso sistema per identificare i beni conferibili e ritiene che il capitale può essere costituito da ogni elemento suscettibile di valutazione economica, con l'esclusione soltanto degli impegni di esecuzione di lavori e di prestazioni di servizi.

Peraltro, argomentando dall'art. 2342, 2° comma (il quale dispone che per i conferimenti di beni in natura e di crediti «le azioni corrispondenti a tali conferimenti devono essere integralmente liberate al momento della sottoscrizione»), si è chiarito che «nelle società per azioni il principio consensualistico, in virtù del quale la proprietà o il diritto si trasmettono o si acquistano per effetto del consenso delle parti legittimamente manifestato (art. 1376), non può soffrire eccezioni» e che, pertanto, «sono conferibili in società tutti e soltanto quei beni che la società può acquistare *uno actu* al momento della sottoscrizione, anche se non idonei alla funzione di garanzia: sono

quindi conferibili l'azienda nel suo complesso, i beni immateriali, il *Know-how*, i diritti reali di godimento; non lo sono, invece, i diritti personali di godimento (locazione, affitto) e le prestazioni d'opera» (così F. DI SABATO, *Manuale delle società*, Torino, 1990, p. 271. In tal senso v. anche G. OLIVIERI, *I conferimenti in natura nella società per azioni*, Padova, 1989, p. 257 ss.; *contra* G.B. PORTALE, *Principio consensualistico e conferimento di beni in proprietà*, in *Riv. soc.*, 1970, p. 913 ss., secondo il quale sono conferibili i diritti personali di godimento in quanto la situazione di vincolo incombente sul soggetto concedente rimane in ombra e, quindi, le azioni corrispondenti si possono considerare immediatamente liberate).

La riconduzione all'affitto dei conferimenti di fondi rustici in società di capitali non opera, dunque, per il motivo che non è conferibile in queste società il diritto personale di godimento (locazione, affitto), ma per ragioni diverse a seconda della teoria seguita: per la prima teoria, in quanto il diritto non è espropriabile e, per la seconda, perché il medesimo non può essere acquistato *uno actu* al momento della sottoscrizione.

Per le società di persone, come si è detto, non sorge invece alcuna questione sulla conferibilità di diritti personali di godimento e, pertanto, occorre verificare se la concessione del godimento di fondi rustici deve essere disciplinata dalle norme sull'affitto (la dottrina prevalente conviene sulla riconducibilità all'affitto del conferimento di fondi rustici in società che hanno per oggetto l'esercizio dell'agricoltura: v. E. CAPIZZANO, *Conferimento di fondi rustici in società di capitali e principio di riconduzione: una nuova problematica e le sue implicazioni*, in *Giur. agr. it.*, 1984, p. 337 ss.; L. FRANCARIO, *Tecniche di trasformazione e di riconduzione dei rapporti agrari e problemi di costituzionalità*, cit., p. 215; E. CASADEI, *Le forme associative in agricoltura dopo la legge 3 maggio 1982, n. 203*, cit., p. 614; *contra*, A. CARROZZA, *op. ult. cit.*, p. 324, e F. PROSPERI, *I contratti agrari associativi e le loro nuove forme*, cit., p. 182 ss.).

Poiché il 2° comma dell'art. 2254 cod. civ. dispone che «il rischio delle cose conferite in godimento resta a carico del socio che le ha conferite» ed il successivo art. 2286, 2° comma, statuisce che «il socio che ha conferito nella società (...) il godimento di una cosa può altresì essere escluso (...) per il perimento della cosa dovuta a causa non imputabile agli amministratori», sembra preferibile ritenere che i conferimenti di diritti personali di godimento aventi ad oggetto fondi rustici, non sono soggetti alla previsione dell'art. 27. Infatti, ragionando diversamente, le predette norme dovrebbero essere interpretate restrittivamente dal momento che chi conferisce terra per l'esercizio collettivo di attività agricola, essendo sottoposto alla disciplina dell'affitto, non potrebbe assumere *ab origine* lo status di socio (in tal senso cfr. E. CASADEI, *op. ult. cit.*, p. 614).

PAOLO DE MARTINIS