# CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **692/1988** (ECLI:IT:COST:1988:692)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **MENGONI**
Camera di Consiglio del **11/05/1988**; Decisione del **09/06/1988**
Deposito del **23/06/1988**; Pubblicazione in G. U. **29/06/1988**
Norme impugnate:
Massime: **13188**
Atti decisi:

N. 692

## SENTENZA 9-23 GIUGNO 1988

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, dott. Aldo CORASANITI, prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Renato DELL'ANDRO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco Paolo CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 17, settimo comma, della legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari", promosso con ordinanza emessa il 15 maggio 1986 dalla Corte d'Appello di Salerno nel procedimento civile vertente tra Landi Emilio ed altra e Aliberti Aniello, iscritta al n. 489 del registro ordinanze 1986 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 39, prima serie speciale, dell'anno 1986;

Udito nella camera di consiglio dell'11 maggio 1988 il Giudice relatore Luigi Mengoni;

*Ritenuto in fatto*

1. - Nel corso di un giudizio promosso - in conseguenza della pronuncia di cessazione della proroga legale del contratto di affitto di un fondo rustico - dagli affittuari Landi Emilio e Ardovino Rosa contro il proprietario Aliberti Agnello per l'indennizzo di asseriti miglioramenti incrementativi, la Corte di appello di Salerno, Sezione agraria, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, settimo comma, della legge 3 maggio 1982 n. 203 ("Norme sui patti agrari"), per contrasto con l'art. 3 Cost. in relazione agli artt. 41 e 42.

Nella specie le opere di miglioramento sono state eseguite, prima della data di entrata in vigore della legge n. 203, senza che sia stato dato preventivo avviso al proprietario-concedente e senza che questi vi abbia in alcun modo consentito. Tuttavia gli affittuari hanno diritto ugualmente all'indennizzo a norma dell'art. 17, settimo comma cit., il quale dispone che il regime dei miglioramenti e delle addizioni previsto nello stesso articolo si applica anche per le opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni "previste nel contratto e concordate dalle parti, o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge".

Questa disposizione è ritenuta dal giudice a quo contrastante con le norme costituzionali sopra richiamate, perché introduce un diverso trattamento delle migliorie a seconda che siano state eseguite posteriormente o anteriormente all'entrata in vigore della nuova legge sui patti agrari, le prime indennizzabili solo se eseguite col rispetto delle procedure previste dall'art. 16, le seconde indennizzabili anche se eseguite senza l'osservanza delle analoghe procedure previste dagli artt. 11 e 14 della legge precedente 11 febbraio 1971 n. 11, e perfino a insaputa o contro la volontà del concedente.

A conforto di tale valutazione egli adduce un argomento a fortiori desunto dalla sentenza di questa Corte n. 153 del 1977, che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 14, secondo comma, della legge n. 11 del 1971, per contrarietà agli artt. 3, 41 e 42 Cost., in quanto per i miglioramenti di modesta entità, eseguibili dall'affittuario coltivatore diretto col lavoro proprio e della propria famiglia, esonerava l'affittuario dall'osservanza delle procedure previste dall'art. 11 e dal primo comma dell'art. 14, e quindi anche dall'obbligo di comunicazione preventiva scritta al concedente.

2. - Nel giudizio davanti alla Corte non si sono costituite le parti private, né è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri.

*Considerato in diritto*

1. - La questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, settimo comma, della legge n. 203 del 1982, sollevata dalla Corte d'appello di Salerno, è fondata.

Secondo la norma denunziata, la disciplina dei miglioramenti e delle addizioni statuita nell'art. 17 - e in particolare il secondo comma, che riconosce all'affittuario il diritto a una indennità commisurata all'aumento di valore, risultante al tempo della cessazione del rapporto, prodotto dalle opere migliorative o incrementative da lui eseguite - "si applica anche per le opere previste nel contratto e concordate dalle parti, o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge". L'avverbio "comunque", inteso nel senso ad esso conferito dal codice linguistico corrente, attribuisce al precetto finale di questa disposizione transitoria il significato di una sanatoria generale concessa agli affittuari che, prima del 6 maggio 1982, abbiano eseguito opere migliorative o incrementative del fondo senza l'osservanza delle procedure prescritte dagli artt. 11 e 14 della legge precedente 11 febbraio

1971 n. 11, cioè senza avere ottenuto il consenso del locatore o, in mancanza, l'autorizzazione dell'ispettorato agrario.

La ratio di un simile trattamento di favore, gravemente discriminatorio, è talmente imperscrutabile che una parte della giurisprudenza di merito e anche alcune sentenze della Cassazione a sezioni semplici hanno tentato di correggere la norma leggendo l'inciso "comunque eseguite" nel senso di "eseguite in conformità di una qualunque delle norme succedutesi nel tempo". Ma le Sezioni Unite (sent. n. 6518 del 1987) hanno richiamato gli interpreti al vincolo dell'art. 12 delle preleggi, il quale non consente di razionalizzare un testo legale travalicandone o stravolgendone la lettera: "l'avverbio comunque riferito al tempo di esecuzione delle opere assume un evidente significato di in ogni caso e non può certo riferirsi alle modalità di esecuzione delle opere stesse". Il solo significato complessivamente attribuibile alla disposizione in esame è quello di una legittimazione ex post delle opere compiute dall'affittuario in epoca antecedente al 6 maggio 1982 senza l'osservanza delle procedure previste dalla legge vigente al tempo dell'esecuzione, anche se l'inosservanza costituisca grave inadempimento.

2. - La norma introduce tra i proprietari concedenti, in relazione alla tutela della loro libertà di iniziativa economica e del loro diritto di proprietà sul fondo, una discriminazione ancor meno giustificabile di quella prevista dall'art. 14, secondo comma, della legge n. 11 del 1971, dichiarato costituzionalmente illegittimo dalla sentenza n. 153 del 1977 "per l'irrazionale disparità di trattamento che, consentendo l'esecuzione di migliorie anche inscio o invito domino, sacrifica oltre ogni giusta misura i diritti del proprietario concedente".

La discriminazione operata da quella norma si collegava a un criterio - l'entità dell'opera - idoneo bensì a giustificare una semplificazione degli adempimenti formali imposti all'affittuario a tutela dell'interesse del concedente, ma non al punto di esonerarlo perfino dal dovere elementare di previa comunicazione alla controparte. Invece la discriminazione operata dalla norma di cui ora si discute si collega a un criterio cronologico di anteriorità o posteriorità delle opere alla data di entrata in vigore della legge n. 203 del 1982 privo di qualsiasi valore giustificativo, essendo assunto come mero limite temporale di efficacia di un condono arbitrariamente concesso agli affittuari che, prima del 6 maggio 1982, abbiano illegittimamente eseguito opere modificative o trasformative del fondo.

PER QUESTI MOTIVI

## LA CORTE COSTITUZIONALE

*Dichiara* l'illegittimità costituzionale dell'art. 17, settimo comma, della legge 3 maggio 1982 n. 203 ("Norme sui contratti agrari") nella parte in cui estende il regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni, statuito nel medesimo art. 17, agli affittuari che, in data anteriore all'entrata in vigore della legge, abbiano eseguito, senza l'osservanza delle procedure prescritte dalla legislazione precedente, opere migliorative, incrementative o trasformative non previste nel contratto o consentite dal concedente.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 9 giugno 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: MENGONI

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 23 giugno 1988.

Il direttore della cancelleria: MINELLI

---

*Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).*

*Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.*