

Alcuni aspetti giuridici della valutazione dei danni in agricoltura

Antonio Carrozza*

Gli incontri di estimo organizzati dal Ce.S.E.T. costituiscono le tappe di un singolare itinerario che da decenni ormai il Centro va percorrendo, sollecitato incessantemente e animato dall'ineguagliabile dinamismo e dalla viva passione del suo fondatore, il prof. Ugo Sorbi, e per molti anni suo presidente: ora ha lasciato il timone nelle capaci mani del prof. Paolo Gajo, che saluto.

Quale il fine unitario di una così ricca progressione di temi?

Altra volta me lo sono chiesto ma la risposta non è stata difficile. Fu detto a suo tempo che si trattava non soltanto di trovare una sempre nuova identità per la scienza dell'estimo, quanto piuttosto di saggiare, attraverso la riflessione su meno usuali oggetti di studio e di applicazione, fin dove possono giungere, allargandosi, le frontiere di questo settore scientifico, di ormai riconosciuta autonomia. La materia dei miei studi, il diritto agrario, presenta problemi analoghi e analogamente pressanti, essendo anch'essa costretta ad andare perpetuamente alla ricerca di una identità compatibile con l'esistenza degli altri rami del diritto (dal diritto commerciale al civile, al diritto ambientale, al diritto alimentare ...), in sostanza costretta a rincorrere l'affermazione della sua autonomia.

A differenza dei precedenti temi congressuali, quelli presi in considerazione per quest'ultimo incontro non aspirano a toccare una tematica totalmente nuova, se si pensa che il tema dei miglioramenti fondiari, ma anche quello dei danni in agricoltura, sono fra i temi di studio più classici. E tuttavia potrebbero egualmente suggerire qualcosa di nuovo all'attenzione dei teorici e dei pratici.

Nella scheda di presentazione del Seminario sull'argomento dei danni si dice che «i testi di estimo approfondiscono, di norma, la parte riguardante le assicurazioni e insistono su alcuni tipi di danno più frequenti in agricoltura (incendio, grandine, alluvione, ecc.)». I pochi oggetti di studio così indicati sono invero troppo pochi. La vita moderna crea infinite occasioni di danno, moltiplica gli eventi pericolosi

* Facoltà di Giurisprudenza, Università degli Studi di Pisa

in tutte le zone dell'umana attività. Qui davvero, almeno in termini fattuali, i confini delle applicazioni estimative sembrano dilatarsi. Anche in termini di criteri teorici, in termini di tecnica dell'estimo? Su questi lascio la risposta ai competenti.

Quale contributo di informazioni, quale apporto di chiarezza, gli estimatori si attendono dal discorso che parte da un punto di vista squisitamente giuridico? Conoscendo da tanto tempo l'attività del Ce.S.E.T. e l'opera che svolgono gli amici dell'estimo, mi sono fatto l'idea che spesso essi sovrastimano i possibili contributi dei giuristi in generale e degli agraristi in particolare. Una spiegazione circa la presunta utilità dei loro contatti con i giuristi (dico con i giuristi, non col diritto vigente, che fa parte della loro preparazione professionale, per forza di cose) può essere fatta risalire alla amichevole fiducia professata sempre nei nostri riguardi, specialmente nei riguardi di Emilio Romagnoli, Ettore Casadei, e miei, tanto che il prof. Sorbi ci ha voluti al suo fianco, a fianco del Presidentissimo, come Vice-presidenti del Centro.

Ho usato questo lungo giro di frasi per esprimere il seguente concetto: non aspettatevi troppo, cari colleghi, da questo mio intervento ...

* * *

Non c'è dubbio che l'estimatore, quando funge da perito, è costretto ad avere una infarinatura di nozioni e conoscenze giuridiche: acquistate non si sa come e soprattutto non si sa dove, normalmente fuori dagli insegnamenti della Facoltà di Agraria, che è piuttosto avara di corsi a contenuto giuridico. Viceversa chi coltiva il diritto agrario dovrebbe sapere un poco di economia agraria e di estimo rurale, il che rarissimamente accade. Sta di fatto che il contributo della scienza del diritto a fornire elementi per risolvere i problemi che assillano gli estimatori è tutto particolare, dato il carattere intrinseco dei problemi che il giurista si propone di trattare. Esiste qui una percepibile distinzione e separazione di campi. Il diritto si incarica di fornire volta a volta i dati indispensabili per ricostruire il presupposto dal quale può partire l'opera dell'estimatore, ossia gli elementi formali della fattispecie astratta chiamata in causa (in sostanza la normativa regolatrice di una certa ipotesi) e quelli della fattispecie concreta, che si va ad analizzare. Fatto ciò l'uomo di legge ha esaurito il suo compi-

to di preparatore, diciamo, del giudizio di stima, e si tira indietro, lasciando l'operatore della stima al suo compito specifico, cioè lasciandolo solo, in modo che trovi da solo i criteri giusti e i parametri opportuni per arrivare alla sintesi del suo lavoro, alla definizione del valore ricercato.

Mi torna alla memoria, a questo proposito, quanto ho letto di recente in una deliziosa operetta, un collage di quadretti che rievocano il tempo passato. E' l'ultimo libro in ordine di tempo scritto dalla scrittrice pisana Luisa Adorno. L'autrice ricorda ad un certo punto il periodo in cui, per ordine superiore, le valutazioni degli alunni della scuola media cessarono di essere formulate in voti numerici per essere affidate a giudizi compilati dagli insegnanti. La riforma ebbe uno scarso successo - ricorda la scrittrice - perché era inevitabile che alla fin fine tutti (docenti, scolari, parenti degli scolari) continuassero a tradurre la formulazione dei giudizi in cifre. Vale a dire, per esempio, in luogo del giudizio di «mediocre», il voto espresso in un sonoro sei decimi. Ecco la vera concreta indicazione del valore. D'altro canto - e qui apro una parentesi - il significato lessicale dell'espressione «discreto» è equivoco. Per mia esperienza diretta di docente di scuola media superiore, nella mia gioventù, ho constatato che per taluni insegnanti (e forse in base all'uso della propria regione) «discreto» equivale a qualcosa di meno della sufficienza, per altri vale qualcosa di più della sufficienza, ma non troppo. Il vocabolario italiano vi dirà che «discreto» è indicatore di un grado medio, mentre il dizionario latino fornisce la traduzione italiana in «moderato», ma poi si contraddice facendo notare che il valore di discreto «si avvicina piuttosto al poco che al molto». Il riferimento al sei meno oppure al sei più metterà tutti d'accordo. Questo è il linguaggio dell'estimatore.

Una cosa simile si aspetta il giudice quando si rivolge al perito affinché, quantifichi la cifra indicativa del tot del danno. Il processo così si chiude, anche se poi, dietro le quinte, i teorici dell'estimo disputeranno sulla correttezza del metodo che ha condotto a quella data conclusione numerica.

Ma così sto divagando. Cercherò quindi di tornare al tema del danno. Prima di affrontare qualche argomento più attinente al tema, vorrei peraltro soffermarmi sul fatto e sul diritto di una sentenza recente del Tribunale di Parma, che forse possono chiarire il concetto della separazione di campo fra momento della valutazione giuridica e momento della valutazione estimativa.

Il fatto è questo. Il proprietario affittante chiede la risoluzione del contratto per l'incuria dell'affittuario; chiede inoltre il risarcimento del danno causato alla stalla a causa di un incendio che ha finito per renderla del tutto inservibile. Il giudice respinge la domanda di risoluzione poiché, lo stato di degrado del fabbricato è dipeso anche dal difetto di riparazioni straordinarie (difetto imputabile al proprietario). Per quanto riguarda l'incendio, dato che mancano norme specifiche in materia di contratti agrari, egli fa applicazione dell'art. 1588 cod. civ., valido per la locazione in generale, secondo cui il conduttore risponde della perdita e del deterioramento della cosa locata anche quando derivano da incendio qualora il conduttore non riesca a provare che l'incendio è avvenuto per causa a lui non imputabile. Non essendo riuscita tale prova l'affittuario viene condannato a risarcire i danni. Qui finisce il prologo giuridico e interviene la stima del secondo c.t.u. (perché mai due periti?). Questi fissa un valore di tot milioni, diminuendo il totale per una percentuale di degrado dell'edificio anteriore all'incendio. La percentuale proposta è del 10%, che il Tribunale però disattende ritenendo più equa la percentuale del 30% a suo tempo calcolata dal primo consulente e passando a questi, ancora una volta, la mano.

* * *

Il nostro Seminario è stato diviso, essendo bitematico, in due diverse parti. Eppure i due temi, apparentemente lontani, rivelano una connessione indubbia. Se il vocabolo danno viene preso nell'accezione di peggioramento della situazione economica, e non soltanto economica nel senso di patrimoniale, della vittima del danno, il miglioramento (e non soltanto il miglioramento del fondo in senso materiale, come poi dirò) ne rappresenta l'esatta reciproca. Su questo punto mi trovo perfettamente d'accordo con l'ottima relazione compilata dai colleghi dell'estimo. In un certo senso miglioramenti e danni formano gran parte dell'universo professionale dell'estimatore: dunque il titolo dato al Seminario è indovinato e stimolante. Ed io ne approfitto adesso per tratteggiare un argomento che interessa egualmente sia i miglioramenti sia i danni, tentando in questo modo di ricomporre per un momento l'unità della tematica indicata dal titolo del seminario.

Mi accorgo che sto facendo un discorso di tono filosofico anzichè tecnico quale forse molti dei presenti si aspettavano. Ma ciò trova compensazione nella profondità tecnica, davvero mirabile, della relazione sugli aspetti estimativi della stima dei danni in agricoltura firmata da Campus, Moruzzo, Romiti, Tellarini. Peraltro il tono (come dire? filosofico) può forse aprire (se non mi illudo troppo) qualche inaspettato orizzonte.

Ho detto del peggioramento della posizione del danneggiato come reciproca del miglioramento che viene immesso nel patrimonio del soggetto, in questo caso, avvantaggiato. Ma i due versanti del calcolo estimativo sembrano talvolta sovrapporsi.

Così nella materia dei miglioramenti recati al fondo dall'affittuario che è stata trattata in precedenza, sullo sfondo della disciplina recata dalla legge n° 203 del 1982. Di questa legge, se ci riferiamo al capitolo sui miglioramenti si può parlare abbastanza bene tutto sommato, nonostante la rottura con l'impostazione, più equilibrata, del codice civile; non altrettanto per quanto concerne altri interventi su argomenti diversi, se è vero che vi si trovano costruzioni e soluzioni aberranti, che giova dimenticare.

Relativamente alla parte dedicata ai miglioramenti, si può sottoscrivere quanto si legge nel manifesto-programma del nostro attuale incontro: «La legge 203/82 ha definitivamente risolto - possiamo dire con soddisfazione anche degli studiosi di Estimo - le annose questioni, dibattute sin dagli inizi del secolo, dei miglioramenti fondiari eseguibili dall'affittuario, dei criteri di valutazione dell'indennizzo spettante all'esecutore al momento del rilascio del fondo nonché dei limiti all'indennizzo. Tutto chiaro dunque? In linea di principio sì; ma sussistono ancora incertezze sui criteri di stima da eseguire e sui valori da determinare».

Inceteeze sui criteri di stima? Ma qui l'inceteeza è talvolta dentro la legge, sta innanzi tutto nelle espressioni riportate all'inizio dell'art. 16 (Miglioramenti, addizioni, trasformazioni: questa la rubrica data al primo articolo che si occupa della materia e che contiene le disposizioni di apertura): «Ciascuna delle parti [affittante e affittuario] può eseguire opere di miglioramenti, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati, ecc.». Come sanno bene il collega Goldoni e i miei allievi e collaboratori qui presenti, e lo sanno pure il prof. Sgarbanti e la prof. Porru, qui presenti, io ho sempre ritenuto l'espressione «trasformazioni» sommamente equivo-

ca, e in una certa misura errata, tanto è vero che essa ha generato interpretazioni che io proprio non mi sento di condividere. Si veda quanto più sotto, nello stesso comma, aggiunge il legislatore, forse per una resipiscenza circa l'uso incauto del vocabolo «trasformazioni»: dice che queste sono ammissibili «purché non modifichino la destinazione agricola del fondo». Con questa formulazione le trasformazioni rientrerebbero comunque nel concetto di miglioramento, però non ha molto senso far rientrare le trasformazioni nei miglioramenti, che trasformano sempre (in meglio) il fondo, siano essi miglioramenti *intrinseci* od *estrinseci* (addizioni). Soggiungo, fra parentesi, che queste sono le due sole distinzioni ammissibili per i miglioramenti, a meno di non volervi aggiungere la categoria dei miglioramenti *aziendali*, quelli che giovano all'azienda anche senza essere incorporati materialmente nel fondo.

Dunque è improprio presentare le trasformazioni come miglioramenti quando possono risultare (e qui si riapre la competenza del professionista dell'estimo) dei peggioramenti, se guardati dal punto di vista dell'economia del proprietario-affittante. E in quest'ultimo caso non si parlerà di indennizzo dovuto al migliorante bensì di danno risarcibile al proprietario, nell'eventualità, per es., che le trasformazioni siano da ritenere illecite in quanto modifichino la destinazione agricola del fondo (per es. un vigneto estirpato dall'affittuario in corso di affitto per far posto ad un pascolo o viceversa). Qui accade che la trasformazione, presunto miglioramento, assume invece la configurazione di un fatto dannoso, e potrebbe concretare una forma di inadempimento dell'obbligazione dell'affittuario di rispettare la destinazione specifica del fondo (o dell'azienda). In questo quadro si inseriscono figure interessanti anche per l'estimatore, perché, ad esempio, il danno può risultare collegato alla sorte di un elemento aziendale diverso dal terreno e dai fabbricati che insistono sul terreno, cosicché siamo messi di fronte alla versione negativa del fatto positivo costituente miglioramento di tipo aziendale (non di tipo fondiario, come è di solito).

Si faccia il caso di un affittuario che gestisce una azienda di produzione lattifera, utilizzando una quota-latte che gli consente di ottenere dalle mucche aziendali una certa quantità di latte, corrispondente alla quota, e di commercialarla liberamente. Ad un certo punto del rapporto di affitto egli decide di mutare la destinazione lattifera dell'azienda in una destinazione diversa (e lo può fare secondo l'interpretazione corrente, per me dubbia, dei poteri di gestione dell'affittuario, così come espressi molto genericamente dall'art. 10 della legge

11 febbraio 1971, n. 11); e per di più chiede di aderire al programma di abbandono dell'attività... lattifera contro compenso (e lo può fare in conformità... del diritto comunitario). Ma pure quest'ultimo comportamento può essere visto sotto il profilo di un danno arrecato al proprietario del fondo, considerato che questi, se volesse riprendere l'originaria destinazione lattiera da lui conferita al fondo sarebbe impedito di farlo in mancanza della possibilit... di usufruire della quota latte a suo tempo in dotazione.

* * *

La casistica dei danni risarcibili, ammesso che ricorrano le condizioni di legge per aspirare al risarcimento, condizioni che variano a seconda che si tratti di responsabilità (per danni) contrattuale od extracontrattuale, si è fatta col tempo smisurata. Giustamente si fa notare nel programma-invito che non ci si deve contentare di insistere su alcuni tipi di danno più frequenti in agricoltura (incendio, grandine, alluvione, ecc.). Proprio i danni meno frequenti creano problemi di valutazione.

La casistica del danno è veramente ampia, dicevo, perché numerose sono le fonti della responsabilità corrispondente. Quanto al tipo di fonte, si parla di responsabilità contrattuale quando questa deriva dall'inadempimento di una obbligazione, normalmente collegata geneticamente ad un contratto (di qui il nome di contrattuale), e di figure di responsabilità extra-contrattuale qualora il danno sia imputabile ad un terzo qualsiasi. Quest'ultimo è un gruppo indeterminato di ipotesi atipiche di responsabilità: si veda il tenore dell'art. 2043 cod. civ. che le prevede con formula generica. («Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno»).

Nel campo del contratto di affitto agrario e contratti equiparati bisogna oggi tener conto della formulazione dell'art. 5 della legge del 1982 che ammette la risoluzione per inadempimento (una delle conseguenze più rilevanti dell'inadempimento di un contratto di affitto) soltanto quando la violazione di una delle obbligazioni a carico dell'affittuario risulti «grave». La gravità del danno, a questo effetto, non è di agevole e piana rilevazione; anzi sarebbe opportuno che anche di questa valutazione si incaricasse un esperto di estimo.

* * *

Un'altra classificazione della materia dei danni distingue il danno su cose dal danno *su persone*, col quale ultimo entriamo in un settore, se non mi inganno, meno praticato dagli estimatori e meno conosciuto dai manuali. Nel danno avente per oggetto la persona umana questa dunque figura come oggetto da stimare e non, com'è di solito, quale soggetto, attivo o passivo, del danno stesso. Un esempio: il danno provocato dal contagio di Aids, eventuale causa anche di invalidazione di un matrimonio. Un discorso intorno a questo tipo di danno esula, com'è ovvio, dal tema assegnatoci, ma ricordiamo che proprio al «valore dell'uomo» sotto il profilo giuridico-estimativo venne intitolato il colloquio del Ce.S.E.T. svoltosi, qui a Pisa, il 10 gennaio 1981.

A proposito dei danni subìti dall'uomo, oltre al danno «patrimoniale», ricorrono le figure del danno «morale», quando la legge lo prevede, cioè quello consistente in una lesione della situazione fisica e psichica che provochi dolori, patemi d'animo, vergogna, turbamento ecc. Ed ora viene configurato e sanzionato anche il danno «biologico», definibile come il danno rappresentato dalle lesioni dell'integrità psico-fisica e della salute, a prescindere dagli effetti economici negativi. Tutta una materia di delicatissima e sfuggente quantificazione.

* * *

Per quanto riguarda i semplici danni patrimoniali, che possono presentarsi come lesioni del fondo patrimoniale e/o come lucro cessante, speciale rilievo ai nostri giorni assume la sotto-categoria dei danni per i quali è stabilito dalla legge un *aggravamento della responsabilità*: così in tema di circolazione di veicoli, di rovina di edificio (v. l'art. 2050 e seguenti del codice civile).

Nuove fonti di responsabilità, ignote al buon tempo antico, sono state regolate da leggi speciali, come i danni conseguenti ad eventi catastrofici, per es. derivati dall'impiego di energia atomica o dalla caduta di oggetti spaziali.

Ancora più pericolosa di quella atomica, se possibile, l'attività di carattere biotecnologico, ove i risultati delle manipolazioni di ingegneria genetica si diffondano all'esterno dei laboratori e contaminino l'ambiente. Al riguardo si richiede all'estimatore una cultura enciclopedica su tutto il materiale legislativo esistente!...

Nei casi ricordati e in altri ancora la responsabilità assume le caratteristiche della responsabilità cosiddetta «oggettiva», la quale prescinde dalla colpa dell'agente. Una figura di questa specie emerge da una legge recente (16 aprile 1987, n. 183, in esecuzione di una direttiva della Comunità europea): è la responsabilità del produttore *per prodotti difettosi*, stabilita a tutela della salute dei consumatori di quei prodotti. Si presenta così un'altra fra le nuove materie di studio. Occorre verificare caso per caso il *difetto* di un qualsiasi prodotto, difetto che viene severamente sanzionato nei confronti del fabbricante o del rivenditore, normalmente quando i prodotti in discorso hanno carattere industriale; ma le norme comunitarie consentono di estendere la protezione del consumatore anche per i difetti dei prodotti agricoli. La legge italiana, approfittando della facoltà concessa dalla C.E., ha deciso di escludere dalla rigorosa responsabilità in discorso i produttori agricoli, a condizione che si tratti di prodotti *naturali*, ossia non trasformati. E dice la legge: «Si considera trasformazione la sottoposizione del prodotto ad un trattamento che ne modifichi le caratteristiche oppure vi aggiunga sostanze».

Ma l'interpretazione dell'avverarsi di tale condizione non è affatto unanime, come in genere, anche di fuori dell'ipotesi segnalata, non è affatto pacifico il concetto stesso di trasformazione subita da un prodotto che esce dall'azienda agricola, che sia tale da escluderne il carattere agricolo e quindi evitare l'applicazione delle disposizioni del diritto agrario. Si tratta di una verifica che potrebbe ritenersi di competenza anche del perito estimatore; ed allora, in una situazione come questa, si potrebbe osservare che la sua valutazione verrebbe ad acquistare, eccezionalmente, un carattere più qualitativo che quantitativo.

* * *

Notizie di altre categorie di eventi dannosi ve ne sono a profusione, sicché il mio intervento potrebbe protrarsi a lungo, ma non sembra il caso ... Si va da figure ben note alla letteratura esistente, come quella riguardante l'ordinario esproprio di terreni, a situazioni che possiamo attingere alla cronaca quotidiana. Mi soffermerò - per finire - unicamente sulla strana situazione che si è venuta a creare in relazione agli espropri di fondi rustici interessati dall'attraversamento di linee ferroviarie ad alta velocità. E' un campo dove si nota che la valutazione

dei danni alle aziende agricole segue adesso una particolare procedura, in quanto avviene - per ragioni politiche - in seguito ad accordi tra la TAV (la società dei treni ad alta velocità) e le rappresentative sindacali delle categorie agricole, che - sappiamo - sono sul piede di guerra contro l'ente espropriante. E' accaduto, pertanto, secondo notizie che provengono in questi giorni dall'Emilia-Romagna e dalla Lombardia, che le parti abbiano concordato di pagare l'indennità in un'unica soluzione già all'atto della presa di possesso del terreno, di triplicare l'indennità di base dell'esproprio anche per gli imprenditori agricoli, di corrispondere l'indennità integrativa per la riduzione funzionale del fondo e per la svalutazione del terreno derivata dal frazionamento causato dal passaggio della linea ferroviaria. Saranno inoltre riconosciuti fin d'ora i danni indiretti dovuti alle vibrazioni e ai rumori e un indennizzo per eventuali sospensioni temporanee o permanenti dell'attività zootecnica e di trasformazione.

Insomma l'estimatore avrà come punto di riferimento, per l'avvenire, non soltanto le comuni disposizioni di legge e la loro interpretazione giudiziale e dottrinale, ma dovrà magari ricercare il presupposto della sua indagine - cosa veramente inaudita - nelle determinazioni contingenti e variabili degli accordi sindacali.