

TI_GERICHTE 12.2019.126 vom 9. Juli 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-07-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2019.126

FR: TI_GERICHTE 12.2019.126 du 9 juillet 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2019.126 del 9 luglio 2020

Erwägungen

E. 1

CO prevede in particolare il pagamento dei debiti sociali, il rimborso ai soci delle anticipazioni e delle spese, nonché la restituzione delle quote conferite. In tale ambito vige il principio dell'unità della liquidazione, secondo il quale nella liquidazione devono essere considerati nel loro insieme tutti i rapporti giuridici, tutti gli attivi e i passivi, tutti i diritti e i doveri e le reciproche pretese dei soci (Stahelinin:Honsell/Vogt/ Watter[ed.], Basler Kommentar, 5^a ed., n. 3 ad art. 548/549 CO; DTF 4A_509/2010 dell'11 marzo 2011, consid. 6.2; DTF 4C.36/2001 del 2 luglio 2001, consid. 9a). Il socio non può di conseguenza imporre l'adempimento di una o più singole pretese separatamente e indipendentemente dal complesso dei rapporti di dare e avere fra le parti, che nel caso concreto risultano ben poco trasparenti. Ne discende che, sulla base della carente documentazione, delle lacunose spiegazioni delle parti e delle varie movimentazioni di denaro, non è possibile accertare che, al termine del raffronto fra i reciproci debiti e crediti, AP 1 possa pretendere da AO 1 gli importi richiesti con la domanda riconvenzionale per il trattore e le scorte. Su questo punto, la decisione pretorile deve dunque essere confermata.

8.5L'appellante principale contesta altresì l'accertamento pretorile secondo cui la società si sarebbe sciolta a fine febbraio 2016. Egli rileva che alla fine del 2015, sul conto di AO 1 non vi erano più averi, e che dall'inizio del 2016 non vi sono più stati versamenti in suo favore o destinati al pagamento di sue fatture, né pagamenti comuni, bensì solamente delle sue uscite in favore della controparte. L'appellante evidenzia altresì come quest'ultima abbia osservato nella sua deposizione di aver interrotto la collaborazione a inizio 2016, momento dello scioglimento della società semplice. A partire da gennaio 2016, l'affitto e la remunerazione delle sue prestazioni quale contoterzista sarebbero pertanto integralmente dovuti.

8.6La censura non è atta a sovvertire il giudizio pretorile. Come osservato dal Pretore, e non debitamente contestato con il gravame, le annotazioni di AP 1 sulle sue agende attestano movimenti sino a febbraio 2016 e meglio flussi di denaro da questi a AO 1 non previsti negli accordi iniziali, rispettivamente attestano che AP 1 in quel mese ancora gestiva almeno una parte delle questioni finanziarie legate alla società semplice. Inoltre, l'insorgere dei primi dissapori all'inizio del 2016 ancora non dimostra quando sia avvenuto il termine definitivo della collaborazione (v. anche teste _____ S _____, verbale del 15 novembre 2018, p. 3), ritenuto che secondo quanto accertato dal Pretore e non contestato con il gravame, AO 1 ha lasciato l'abitazione comune nel febbraio 2016. La decisione del primo giudice di ammettere lo scioglimento della società semplice nel febbraio 2016 resiste pertanto alla critica e trova peraltro un riscontro anche in quanto dichiarato dallo stesso appellante nella sua audizione (v. sopra consid. 8.1).

11.1A suo modo di vedere, gli accordi non possono essere considerati singolarmente, come erroneamente fatto dal Pretore, bensì nella loro globalità. L'appellante rileva difatti di avere accettato gli accordi quale pacchetto inscindibile. A suo dire, l'uno non può rinascere o sussistere in assenza dell'altro, in particolare poiché egli non avrebbe mai accettato di stipulare un accordo che contemplasse unicamente il contratto di affitto agricolo, se non vi fosse stato il contemporaneo accordo sulla sua remunerazione aggiuntiva per le prestazioni di contoterzista, rispettivamente se avesse saputo del mancato rispetto degli accordi da parte di AO 1 (il quale, se avesse avuto un tale proposito sin dall'inizio, avrebbe perfino assunto un comportamento doloso). Del resto, il solo fitto di fr. 10'000.- (corrispondente a suo dire all'importo massimo possibile ai sensi della LAAgr) non sarebbe nemmeno sufficiente per coprire gli interessi ipotecari a suo carico, come rilevato già nella sua deposizione (ove ha indicato di sostenere spese pari all'incirca a fr. 15'000.-, v. verbale del 13 dicembre 2018, p. 5). Pertanto, secondo l'appellante, il mancato rispetto di un contratto comporta la decadenza del tutto, rispettivamente conferisce il diritto di recedere dal contratto di affitto agricolo per giusti motivi (possibilità prevista in maniera generale per tutti i contratti di durata, ma anche esplicitamente dall'art. 337 CO per il contratto di contoterzista e dall'art. 17 LAAgr per il contratto di affitto agricolo), rispettivamente per mora del fittavolo.

11.2Per quanto concerne la mora, l'appellante la ritiene assodata sia per il 2016 che per il 2017, poiché il già citato versamento in suo favore di fr. 15'000.- (doc. Edi cui all'inc. CM.2017.11) non costituirebbe il pagamento dell'affitto. Il doc. E non indica infatti la causale del pagamento, ritenuto che lo stesso sarebbe stato mirato all'estinzione di un debito riconducibile unicamente a AO 1, ovvero del debito di fr. 30'000.- nei confronti di _____ G _____, a sua volta contratto per poter pagare le rate annuali dei crediti agricoli ACA-CAI dovute dal giovane agricoltore. Ad ogni modo, secondo le regole previste dall'art. 87 CO, il pagamento del 30 giugno 2016 non potrebbe essere imputato integralmente all'affitto del 2016 (non ancora scaduto e quindi non esigibile), bensì innanzitutto al debito riferito ai lavori da contoterzista (a suo dire almeno parzialmente scaduto a metà 2016), oppure proporzionalmente agli importi dovuti per queste prestazioni, per il trattore e l'inventario e per gli affitti dal 2014 in avanti. Ne conseguirebbe che l'affitto del 2016 non è stato integralmente pagato. Lo stesso dicasi per l'anno 2017, poiché AO 1 gli ha versato unicamente fr. 5'000.- (v. doc. 9).

11.3L'appellante critica il primo giudice pure per non avere ammesso la validità della sua disdetta per gravi motivi, ovvero per il mancato pagamento della sua remunerazione quale contoterzista e per il mancato rispetto degli accordi, come detto tutti interconnessi fra loro. Inoltre, contrariamente a quanto accertato dal primo giudice, anche la sua remunerazione da contoterzista per il 2017 sarebbe dovuta, essendo la fattispecie assimilabile a una mora del datore di lavoro. Avendo difatti la controparte rifiutato di pagarlo e avendogli poi negato l'accesso all'azienda, egli sarebbe stato pertanto legittimato a sospendere i lavori e pretendere comunque la sua remunerazione, rispettivamente il risarcimento dei relativi danni.

11.4Infine, l'appellante osserva che, a fronte della fideiussione da lui prestata, i macchinari e il bestiame acquistati da AO 1 dovrebbero essere a lui attribuiti a titolo di risarcimento danni, rispettivamente sostiene di avere diritto al risarcimento dei danni per le perdite finanziarie subite (interesse negativo) sulla base della responsabilità basata sulla fiducia e sull'culpa in contrahendo, avendo la parte avversa suscitato in lui delle legittime aspettative

poi frustrate da un atteggiamento contrario ai propositi iniziali.

13.1 Nel caso concreto, l'appellante ribadisce come il suo diritto alla corresponsione di fr. 35'000.- annui non sia stato rispettato dal fittavolo. Quest'ultimo da parte sua contesta che un simile contratto sia mai sorto, e sostiene in ogni caso che esso sarebbe basato su meri calcoli teorici e prognosi estranee alla realtà riferite ai possibili futuri profitti dell'azienda, che in realtà non si sono mai concretizzate.

13.2 Ora, la documentazione di cui al plico doc. 1 (volta alla verifica della sostenibilità economica del progetto, alla sua illustrazione e all'ottenimento del sussidio _____), indica effettivamente un'uscita di fr. 35'000.- annuali per i lavori, rispettivamente la collaborazione da parte del proprietario come contoterzista aziendale e l'opportunità per AP 1 di garantirsi un'entrata finanziaria proveniente dall'affitto dell'azienda e dai lavori per terzi che egli presta come indipendente a favore dell'azienda gestita ora da AO 1. Tale documentazione specifica altresì che ciò rientrava nella prima tappa del concetto aziendale (i lavori da terzi a favore dell'azienda assicurati temporaneamente dal proprietario AP 1), mentre la seconda tappa prevedeva la conversione BIO dell'azienda e l'aumento della superficie agricola utile (SAU) e la terza l'accrescimento dei capi da reddito e l'inserimento nella gestione del fratello di AO 1, che pure stava seguendo una formazione agricola (v. p. 9 e 12 del budget aziendale e p. 2, 5-7 del formulario _____, di cui un estratto è stato pure prodotto quale doc. L). Nella sua audizione, _____ P _____ ha riferito che AP 1 ha ceduto solo una parte dell'inventario aziendale al fine di poter ancora operare quale contoterzista, che secondo la sua opinione le parti hanno raggiunto un accordo sul versamento di fr. 35'000.- annui per tali prestazioni (importo determinato sulla base di una prognosi economica, ritenuto che incombeva poi alle parti di definire tale accordo nell'ambito del diritto privato), che il medesimo senza la possibilità di conseguire il suddetto reddito supplementare non avrebbe concluso il contratto di affitto agricolo, e che AO 1 era consapevole di dover pagare questi soldi (verbale del 17 settembre 2018, p. 2-3 e 5). Aggiungasi che l'appellante principale ha effettivamente lavorato per l'azienda sia nel periodo di gestione comune (2014-2015), sia nel 2016.

13.3 D'altra parte, si impongono pure le seguenti considerazioni. Gli unici documenti agli atti che menzionano le citate prestazioni sono contenuti nel plico doc. 1, e non portano la firma di AO 1, bensì unicamente quella di _____ P _____. Essi inoltre non espongono le prestazioni che AP 1 avrebbe dovuto svolgere per avere diritto alla remunerazione di fr. 35'000.- (né ciò è emerso con chiarezza da altri atti istruttori), né ulteriori condizioni contrattuali, eccezion fatta per la temporaneità delle prestazioni. Essendo privo degli essenziali negoziati della sottoscrizione dei contraenti, il doc. 1 non può certamente essere considerato un contratto, pur potendo e dovendo essere considerato per valutare le finalità delle parti e le circostanze nelle quali i vari accordi sono sorti. Se ne deduce che il contratto di contoterzista non è mai stato compiutamente formalizzato, nel senso che manca qualsivoglia informazione, oltre che sulle prestazioni dovute, anche sul momento di esigibilità della remunerazione (ritenuto che nel periodo immediatamente successivo alla ripresa aziendale e ai nuovi investimenti, l'azienda agricola avrebbe giocoforza attraversato un periodo di assestamento), sulla durata del contratto e sulle possibilità di disdetta o modifica dello stesso a dipendenza dell'evolversi delle circostanze. Dagli elementi a disposizione si può dedurre che AP 1 desiderava e necessitava un completamento del suo fabbisogno mediante la possibilità di svolgere prestazioni

remunerate, che l'ammontare della remunerazione è stato esaminato sulla base di previsioni relative alla sostenibilità economica del progetto e alle possibilità di profitto dell'azienda per il futuro, e che l'accordo aveva natura temporanea. Ciò a fronte sia di quanto indicato nel doc. 1 in relazione alle tre fasi del progetto, sia dell'età avanzata e delle precarie condizioni di salute del proprietario, che per sua stessa ammissione già al momento della stipulazione degli accordi sapeva della sua malattia, potenzialmente invalidante, e della sua relativa limitata aspettativa di vita (v. in particolare lo scritto 13 giugno 2017 da lui inviato alla controparte, doc. B di cui all'inc. CM.2017.11). È in effetti evidente che le prestazioni per conto terzi non avrebbero potuto proseguire per molti anni né mantenersi costanti nel corso del tempo (non potendo più l'appellante principale già all'inizio della gestione comune svolgere lavori pesanti, v. verbale del 13 dicembre 2018, p. 4), e che le parti, d'accordo con l'appellato, non hanno inteso pattuire una rendita vitalizia, bensì una remunerazione sulla base di concrete prestazioni, che negli anni di collaborazione hanno principalmente riguardato lavori di fienagione e cura del bestiame (v. impugnato giudizio, consid. 2.6.1, 2.6.3, 2.6.5). In conclusione, i contorni del contratto da contoterzista non sono affatto chiari come pretende l'appellante.

In merito all'appello incidentale dell'attore

Sulle spese giudiziarie

Sulla domanda di gratuito patrocinio dell'appellante incidentale

Per questi motivi,

richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar

decide:

-
-

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera

Rimedi giuridici

Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso è superiore a fr. 30'000.-; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

E. 1.4

e 2.5 il primo giudice ha difatti indicato che, secondo gli accordi raggiunti, i sussidi sarebbero stati gestiti dal medesimo, dovendo egli ancora terminare di pagare i propri debiti personali, per poi elencare nel dettaglio, sulla base delle agende e degli estratti bancari, le numerose movimentazioni di denaro fra le due parti fra il 2014 e il 2016, per la gran parte annotate senza particolari spiegazioni. Da esse si evincono tuttavia versamenti da AO 1 a

AP 1 per migliaia di franchi e pagamenti in senso inverso per importi inferiori, rispettivamente l'■utilizzo di sussidi e contributi diretti in favore di entrambe le parti. Tali circostanze non sono debitamente contestate dall'■appellante, il quale si limita ad affermare in modo eccessivamente generico e irricevibile che i versamenti in suo favore ammonterebbero a solifr. 12'600.-, rispettivamente che sui conti di _____ intestati alla controparte non risulterebbero pagamenti riconducibili agli accordi fra le parti, bensì soltanto pagamenti riferiti alla gestione aziendale (appello, p. 22). Parimenti incontestato è che AP 1 gestisse le finanze comuni e che ricevesse direttamente una parte delle entrate dell'■azienda, in particolare quelle derivanti dalla vendita del fieno, ritenuto che esse non sono sufficientemente documentate, poiché egli non allestiva ricevute, e che non è possibile acclarare e quantificare come siano stati concretamente distribuiti i profitti fra i due soci. Ora, la liquidazione di una società semplice avviene di principio nelle modalità descritte dagli art. 548 segg. CO. L'■art. 549 cpv.

E. 2

L'atto di appello deve contenere i motivi di fatto e di diritto sui quali si fonda ed essere motivato (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). L'appellante deve spiegare non perché le sue argomentazioni siano fondate, ma perché sarebbero erronee o censurabili le motivazioni del Pretore. Egli non può dunque limitarsi a proporre una propria tesi e una propria lettura dei fatti, bensì deve offrire critiche puntuali, esplicite e circostanziate, poiché l'autorità di appello deve essere messa nella misura di comprendere agevolmente le censure ricorsuali, pena l'irricevibilità delle medesime.

E. 3

In primo luogo, va rilevato che l'appellante ha inserito un'ulteriore richiesta ancora più subordinata al suo petitum, ovvero quella di sciogliere e liquidare la società semplice composta da AP 1 e AO 1 e ordinare a quest'ultimo di lasciare l'azienda agricola e restituirne il possesso al primo. In realtà, la richiesta non poggia su nuovi fatti o nuovi mezzi di prova ai sensi dell'art. 317 cpv. 2 lett. b CPC (né menziona l'eventuale adempimento dei relativi presupposti), bensì unicamente su un'argomentazione giuridica della sentenza di primo grado, per cui non è ammissibile, rispettivamente superflua nella misura in cui ribadisce la richiesta di riottenere il possesso dell'azienda agricola. Parimenti inammissibile è la sua richiesta, contenuta solamente nel petitum, di ammetterlo al beneficio dell'assistenza giudiziaria più completa con il gratuito patrocinio dell'avv. _____ per la procedura di prima sede, ritenuto che il reclamo andava avanzato nel termine di 10 giorni ai sensi dell'art. 121 CPC combinato con l'art. 321 cpv. 2 CPC, e non di 30 giorni, come erroneamente indicato nella decisione impugnata (Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, IIa ed., Vol. 1, n. 4 ad art. 121 CPC; DTF 4A_384/2011 del 4 agosto 2011, consid. 2.1; DTF 4A_507/2011 del 1° novembre 2011, consid. 2.1), ritenuto che in ogni caso l'appellante non si è confrontato con le relative argomentazioni pretorili. La richiesta di assistenza giudiziaria per questo grado di giudizio è invece come detto già stata evasa da questa Camera.

E. 4

Con la decisione impugnata, il Pretore ha analizzato origine e scopi dei rapporti fra le parti, rilevando che la loro volontà era finalizzata a una collaborazione nell'ottica della continuità aziendale, non avendo AP 1 previsto alcuna successione all'interno della famiglia. Secondo quanto concretizzato nel rapporto agronomico 17 giugno 2014 redatto dal consulente

_____ P _____, volto a una ripresa aziendale da parte di AO 1 e all'ottenimento dei relativi finanziamenti pubblici e contributi (credito agricolo d'investimento di fr. 150'000.- quale aiuto iniziale per la ripresa dell'inventario aziendale e l'acquisto di nuovi macchinari, contributo a fondo perso di fr. 50'000.- per l'avvicendamento generazionale di un'azienda senza successione familiare, contributo " _____ " di fr. 40'000.-, v. doc. 4 e 5), il giovane agricoltore avrebbe assunto la gestione dell'azienda tramite un affitto agricolo di lunga durata sottoposto alla LAAgr (già precedentemente formalizzato il 1° gennaio 2014), avrebbe ripreso il debito agricolo ACA gravante l'azienda (ripresa autorizzata dal Cantone il 29 luglio 2014, v. doc. 2), le scorte aziendali e il trattore e acquistato nuovi veicoli e bestiame, mentre AP 1, oltre a costituirsi fideiussore solidale verso lo Stato del Cantone Ticino per il nuovo credito agricolo di fr. 150'000.- e il contributo di fr. 50'000.-, avrebbe potuto continuare a lavorare nell'azienda quale contoterzista per l'importo annuo di fr. 35'000.- e in tal modo completare le sue entrate e coprire il suo fabbisogno. Il primo giudice ha poi osservato che in realtà, i rapporti fra le parti sono stati implementati in maniera più intersecata e complessa, ciò che ha portato alla creazione di una società semplice per atti concludenti, nel senso che dal 2014 alla fine del 2015/inizio del 2016 l'azienda agricola è stata gestita in comune, laddove le parti mettevano a disposizione la propria forza lavoro e le proprie risorse, spartendosi le incombenze, condividendo i sussidi e le ulteriori entrate per coprire i propri rispettivi fabbisogni, pagare le fatture aziendali e i debiti verso terzi, ritenuto altresì che la gestione finanziaria era seguita da AP 1 in maniera confusa e poco trasparente tramite annotazioni nelle proprie agende, ovvero senza separare con precisione le movimentazioni di dare e avere fra le parti. Il giudice di prime cure ne ha concluso che per questo periodo, AO 1 non era tenuto a pagare a AP 1 né il fitto (avendo quest'ultimo ceduto in uso l'azienda alla società semplice quale apporto societario), né il contributo per prestazioni di contoterzista (non avendo i soci per principio diritto a retribuzione per le proprie prestazioni personali, v. art. 537 cpv. 3 CO). Tale conduzione comune non ha tuttavia condotto ai profitti sperati, bensì a una pessima situazione finanziaria. I rapporti fra le parti hanno cominciato a guastarsi, e a fine febbraio 2016 la collaborazione si è interrotta, nel senso che AO 1 ha preteso di assumere il controllo dell'azienda in base agli accordi originari. Questo momento ha per il Pretore sancito la fine della società semplice e la sua liquidazione secondo gli art. 545 seg. CO con conseguente pagamento dei debiti sociali, restituzione degli apporti conferiti in uso, la compensazione pecuniaria degli apporti conferiti in proprietà e la suddivisione di eventuali guadagni. Avendo AP 1 apportato in proprietà il trattore _____ (essendone stata prevista la vendita), egli non aveva diritto alla sua restituzione in natura, bensì al pagamento del suo valore (fr. 18'000.-), che ciononostante si poteva ritenere già corrisposto dalla società a fronte degli importi da lui ricevuti negli anni 2014-2015. Per quanto riguardava le scorte da lui apportate (pari ad asseriti fr. 28'000.-), in assenza di informazioni precise si poteva presumere che esse fossero state consumate con l'attività della società semplice e che AP 1 non vi potesse pertanto dedurre alcuna pretesa. Entrambe le suddette pretese riconvenzionali sono state conseguentemente respinte. Quanto alla fideiussione solidale, il primo giudice ha ritenuto di non avere elementi per quantificare il valore di tale apporto, non essendo la garanzia stata riscossa, né alcuna delle parti poteva pretendere l'attribuzione di eccedenze, non essendovene alcuna. In sostanza, per il Pretore l'unico diritto di AP 1 derivante dalla liquidazione della società semplice era di principio quello di riprendere in natura l'azienda agricola (e parte dell'abitazione) conferita in uso, senonché da quel momento il contratto di trasferimento aziendale (comprendente il lavoro quale contoterzista

e il contratto di affitto ventennale, senza il quale non sarebbe stato possibile avviare l'intero progetto) iniziava a esplicare i propri effetti. In particolare, dal mese di marzo 2016 AO 1 era tenuto a pagare a AP 1 sia l'affitto, sia la remunerazione per i lavori da questi svolti per l'azienda.

E. 5

Siccome l'appellante principale censura la sentenza pretorile per carente motivazione, tale critica va esaminata preliminarmente. Egli rimprovera difatti al Pretore di non aver spiegato perché gli accordi originari fra le parti, una volta sciolta la società semplice, possano rinascere. Ora, le esigenze minime di motivazione (art. 238 lett. g e 239 cpv. 2 CPC) sono quelle che discendono dall'art. 29 cpv. 2 Cost. La motivazione può anche essere breve e concisa. Essenziale è che permetta di capire perché il giudice ha statuito in un modo piuttosto che in un altro, sicché l'interessato possa valutare con cognizione di causa se deferire il litigio all'autorità superiore, la quale deve, a sua volta, poter esercitare adeguatamente il proprio controllo giurisdizionale. Nel caso di specie la motivazione della decisione pretorile, riassunta in precedenza, non può essere considerata insufficiente, dalla stessa essendo possibile comprendere le ragioni che hanno indotto il primo giudice ad accertare la sussistenza del contratto di affitto, ovvero la stipulazione originaria del medesimo e il suo mancato decadimento malgrado la temporanea gestione comune dell'azienda a fronte dell'importanza che esso rivestiva per l'intero progetto. Che tale soluzione sia più o meno corretta o adeguata verrà esaminato nel proseguo sulla base delle relative censure, che l'appellante è stato perfettamente in grado di formulare.

E. 6

A tal proposito, l'appellante rileva che gli accordi fra le parti, rispecchianti la loro reale volontà e finalizzati a garantire il fabbisogno di entrambi, sarebbero qualificabili quale contratto sui generis e non come società semplice, e andavano ossequiati sin dal principio. In particolare, sin dal 2014 la controparte doveva pertanto pagare l'affitto e la sua remunerazione quale contoterzista. Questi accordi erano peraltro indissolubilmente legati fra loro, per cui al decadere di uno di essi, rispettivamente della collaborazione (che avrebbe dovuto perdurare sino alla sua morte), l'intero rapporto contrattuale dev'essere considerato come decaduto. Volendo invece seguire la posizione del Pretore e considerare la creazione de facto di una società semplice quale reale volontà delle parti (art. 18 CO), essa avrebbe soppiantato le pattuizioni formali originarie fra le parti (stipulate al solo fine di raggiungere lo scopo sociale), che non potrebbero dunque rinascere con lo scioglimento della società semplice.

E. 7

Ora, da una parte la decisione del Pretore di ritenere la creazione di una società semplice per atti concludenti è del tutto condivisibile, siccome gli iniziali rapporti fra le parti andavano oltre gli impegni formali presi e si erano estesi a una collaborazione più ampia caratterizzata dalla condivisione di mezzi, risorse, diritti e doveri mirati all'esercizio in comune dell'azienda agricola mediante operazioni e comportamenti già ampiamente descritti dal primo giudice ai consid. 2.5 - 2.8, ai quali si rinvia. D'altra parte, l'appellante stesso rileva come gli accordi originali formalizzati rispecchiassero la volontà delle parti (v. ad esempio la risposta all'appello incidentale e replica spontanea del 14 febbraio 2020), e che secondo le loro intenzioni, dopo un periodo di gestione comune, rispettivamente alla sua morte, AO 1 avrebbe preso in mano l'azienda (deposizione di AP 1, verbale del 13 dicembre 2018, p.

4). Questa è anche la posizione dell'appellato, perlomeno con riferimento al contratto di affitto agricolo, laddove ha osservato che la gestione comune dell'azienda sarebbe stata in realtà imposta dalla controparte contro i suoi desideri (anche se, a ben vedere, egli ha assecondato tale agire per due anni senza opporsi), rispettivamente ha rilevato, nella sua deposizione, che “ ci siamo messi d'accordo nel senso che io prendevo in affitto l'azienda e lui continuava a gestire i sussidi perché doveva finire di pagare i debiti ” (verbale del 13 dicembre 2018, p. 1). Entrambe le parti riconoscono inoltre che il progetto è stato elaborato dopo impegnative trattative e l'ausilio del consulente _____ P _____, e che la validità del contratto di affitto agricolo di lunga durata era una condizione imprescindibile dell'intero progetto, in particolare poiché è grazie a esso che sono stati erogati i sussidi ed è stata autorizzata la ripresa del credito agricolo da parte di AO 1 (v. appello, p. 3, 6 e 7 e risposta all'appello incidentale e replica spontanea, p. 7; in merito alle vincolanti prescrizioni legali ai sensi della LAAgr, si veda il consid. 15, p. 22). Pertanto, se ne deve concludere che le parti non hanno mai inteso annullare gli accordi originari o sostituirli con diverse pattuizioni, bensì piuttosto che ne abbiano sospeso o modificato l'implementazione in favore di una più ampia collaborazione. Ne discende che la decisione del Pretore di ammettere in un primo tempo l'esistenza di una società semplice, e in un secondo tempo la “riattivazione” degli accordi originali può essere confermata. Infine, si può anche aggiungere, nella misura in cui l'appellante accenna a una possibile simulazione degli accordi iniziali (art. 18 CO), che avendo egli beneficiato dei suddetti accordi, i quali hanno in particolare permesso di percepire pubblici sussidi utilizzati da entrambe le parti e la ripresa del debito ACA da parte di AO 1 (che ha pure pagato alcune delle rate di rimborso pattuite), e avendo egli preteso l'adempimento dei medesimi (fra cui il pagamento di trattore e scorte, il pagamento del fitto e della sua remunerazione quale contoterzista), un suo richiamo alla nullità di uno o più accordi per supportare le proprie tesi risulta pure contrario alla buona fede (art. 2 cpv. 2 CC).

E. 8

L'appellante contesta altresì la liquidazione della società semplice operata dal primo giudice.

E. 8.1

Oltre a sostenere di avere comunque diritto a percepire il fitto sin dal 2014, l'appellante pretende da quel momento anche la remunerazione delle sue prestazioni quale contoterzista, poiché a suo dire le parti avrebbero esplicitamente derogato alla norma dispositiva di cui all'art. 537 cpv. 3 CO, pattuendo la corresponsione in suo favore di fr. 35'000.- all'anno. Dette censure non possono tuttavia essere seguite. Innanzitutto, nello scritto di messa in mora e disdetta del 13 giugno 2017 il locatore ha rivendicato unicamente affitti e remunerazioni a partire dal 2016. Inoltre, dal 2014 a inizio 2016 le parti hanno come visto deviato per atti concludenti dagli accordi formali originari, implementando un sistema di collaborazione per cui in particolare AP 1 metteva a disposizione la sua azienda e il suo lavoro e in cambio prelevava dalla liquidità e dalle entrate aziendali le somme necessarie al suo sostentamento e alle sue spese. Peraltro, lo stesso appellante nella sua deposizione ha riferito che: “ Per il lavoro che prestavo quando avevo bisogno di soldi li chiedevo a AO 1...lui mi ha pagato come detto prima fino alla fine del 2015, anzi meglio fino al 5 febbraio 2016 ” (verbale del 13 dicembre 2018, p. 4-5). Ne discende che per il periodo in questione, a conferma della decisione pretorile, l'appellante non può pretendere alcunché a titolo di affitto o di remunerazione per il suo lavoro.

E. 8.2

L'appellante critica il primo giudice anche per avergli negato il diritto di pretendere il pagamento di fr. 18'000.- per il trattore _____ e di fr. 28'000.- per le scorte da lui fornite. Rileva che il trattore sarebbe ancora a lui intestato e dunque sarebbe stato concesso solamente in uso alla società. In tale evenienza, egli chiede la corresponsione di fr. 15'000.- quale indennizzo per il suo utilizzo da parte di AO 1. Inoltre, anche nella denegata ipotesi di un conferimento in proprietà, egli avrebbe diritto al relativo prezzo. Anche nella ancora più denegata ipotesi di un pagamento del prezzo da parte della società, in ogni caso non risultante dagli atti, il mezzo apparterebbe a quest'ultima, e non potrebbe essere assegnato alla controparte, che mai ha dimostrato di averlo pagato. Quanto alle scorte, la relativa consumazione non è comprovata. In ogni caso, in funzione dell'apporto in proprietà, egli avrebbe comunque diritto al relativo prezzo, che AO 1 si era impegnato a pagare giusta gli accordi iniziali.

E. 8.3

La tesi dell'appellante secondo cui il trattore sarebbe stato conferito solo in uso non può essere seguita. È stato difatti acclarato che l'intenzione delle parti era la vendita dello stesso a AO 1 (né l'appellante lo contesta), non emergendo da alcuno degli atti la volontà di AP 1 di rimanerne proprietario. Piuttosto, le parti avevano concordato che lo stesso sarebbe stato pagato una volta che il giovane agricoltore avesse ricevuto i sussidi (v. doc. D). Ha per contro ragione l'appellante nel sostenere che se lo stesso è stato acquistato dalla società, il medesimo è divenuto proprietà comune di entrambi e non poteva essere semplicemente attribuito a AO 1. Parimenti a ragione l'appellante evidenzia che, indipendentemente dal fatto che le scorte siano state consumate dalla società, un loro apporto in proprietà fonderebbe il suo diritto al relativo valore nell'ambito della liquidazione societaria. Queste critiche non sono tuttavia atte a modificare il giudizio pretorile, per i motivi che seguiranno.

E. 8.4

Giusta l'art. 8 CC, chi vuol dedurre il suo diritto da una circostanza di fatto da lui asserita, deve fornirne la prova. Nell'ambito della prova di un fatto negativo, come il mancato versamento di una somma di denaro, l'onere della prova è mitigato dalle regole della buona fede e dal conseguente obbligo di collaborazione della controparte. Nondimeno, detta regola non comporta alcun capovolgimento dell'onere probatorio. È piuttosto nell'ambito dell'apprezzamento delle prove che il giudice deve valutare l'insieme delle prove e delle controprove offerte. Nella fattispecie, le quote conferite dalle parti alla società semplice sono state le seguenti. AP 1 ha apportato in uso la propria azienda agricola (compresi i relativi macchinari e parte dell'abitazione), ha apportato in proprietà il trattore e le scorte, nonché ha messo a disposizione il proprio lavoro e la fideiussione necessaria alla percezione dei sussidi cantonali da parte di AO 1. Per quanto riguarda il trattore, a fronte delle varie movimentazioni di denaro avvenute fra le parti senza precisa indicazione delle rispettive causali, non è possibile stabilire con certezza se e quando il prezzo sia stato pagato. Dai documenti agli atti si evince unicamente che a fine 2014 AO 1 ha pagato una fattura di fr. 15'000.- a saldo per relative riparazioni (doc. Q). Inoltre, giusta quanto accertato dal Pretore e non debitamente contestato con l'impugnativa, non vi sono informazioni precise in relazione alle scorte. Più precisamente, non si sa concretamente di quali scorte si trattasse e quante di esse sono state messe a disposizione, poiché AP 1 non lo ha mai spiegato, né peraltro ne aveva rivendicato il pagamento nel suo scritto 13 giugno 2017. Sorge del resto più di un dubbio sul loro reale valore, poiché i doc. C, L e 1 attestano

unicamente una ripresa dell'inventario pari a complessivi fr. 28'000.-, ritenuto altresì che il teste _____ P_____, riferendosi al doc. 15 richiamato dalla Sezione dell'agricoltura (e corrispondente al doc. C di cui all'inc. CM.2017.11) ha osservato che l'importo di fr. 28'000.- includeva sia il trattore (fr. 18'000.-) che le scorte pari a fr. 10'000.- (v. verbale del 17 settembre 2018, p. 3). Da parte sua, AO 1 ha messo a disposizione il proprio lavoro, ha apportato in uso il parco veicoli e il bestiame da lui acquistato mediante i sussidi e i crediti da lui ricevuti (per i quali si è costituito personalmente debitore), e ha ripreso il credito agricolo gravante l'azienda. A fronte della confusa contabilità, non è possibile determinare con esattezza l'ammontare dei contributi utilizzati per l'acquisto del nuovo parco veicoli e del bestiame, e quanto denaro sia eventualmente avanzato. Dalla sentenza pretorile, e meglio dai consid. 2.7, 2.8 e 2.9, si deduce tuttavia che un'eccedenza (unitamente ai contributi diretti percepiti direttamente dal medesimo) sia stata messa a disposizione della società semplice quale liquidità per pagare svariate fatture e debiti verso terzi, rispettivamente che una parte sia stata messa direttamente a disposizione di AP 1 per pagare debiti propri. Nei considerandi

E. 8.5

L'appellante principale contesta altresì l'accertamento pretorile secondo cui la società si sarebbe sciolta a fine febbraio 2016. Egli rileva che alla fine del 2015, sul conto di AO 1 non vi erano più averi, e che dall'inizio del 2016 non vi sono più stati versamenti in suo favore o destinati al pagamento di sue fatture, né pagamenti comuni, bensì solamente delle sue uscite in favore della controparte. L'appellante evidenzia altresì come quest'ultima abbia osservato nella sua deposizione di aver interrotto la collaborazione a inizio 2016, momento dello scioglimento della società semplice. A partire da gennaio 2016, l'affitto e la remunerazione delle sue prestazioni quale contoterzista sarebbero pertanto integralmente dovuti.

E. 8.6

La censura non è atta a sovvertire il giudizio pretorile. Come osservato dal Pretore, e non debitamente contestato con il gravame, le annotazioni di AP 1 sulle sue agende attestano movimenti sino a febbraio 2016 e meglio flussi di denaro da questi a AO 1 non previsti negli accordi iniziali, rispettivamente attestano che AP 1 in quel mese ancora gestiva almeno una parte delle questioni finanziarie legate alla società semplice. Inoltre, l'insorgere dei primi dissapori all'inizio del 2016 ancora non dimostra quando sia avvenuto il termine definitivo della collaborazione (v. anche teste _____ S_____, verbale del 15 novembre 2018, p. 3), ritenuto che secondo quanto accertato dal Pretore e non contestato con il gravame, AO 1 ha lasciato l'abitazione comune nel febbraio 2016. La decisione del primo giudice di ammettere lo scioglimento della società semplice nel febbraio 2016 resiste pertanto alla critica e trova peraltro un riscontro anche in quanto dichiarato dallo stesso appellante nella sua audizione (v. sopra consid. 8.1).

E. 9

Nel proseguo della decisione impugnata, il Pretore ha esaminato se il locatore potesse avvalersi di un vizio di volontà per inficiare il contratto di successione aziendale, rispettivamente quello di affitto agricolo. A tal proposito, dopo aver riassunto dottrina e giurisprudenza in materia (consid. 6.2), ha osservato che il progetto di successione aziendale è stato elaborato minuziosamente con l'ausilio dello specialista _____ P_____ e che le parti hanno nel seguito volontariamente scelto di non mettere in

pratica le relative chiare condizioni mediante una gestione comune e una gestione finanziaria da parte di AP 1 (poi rivelatasi problematica e fallimentare) che ha originato i dissidi fra le parti. Il giudice di prima sede ha conseguentemente rilevato l'assenza di una fattispecie di cui agli art. 23 seg. CO (errore essenziale), come pure di quella ex art. 28 CO (dolo), non risultando in alcun modo l'intenzione originaria di AO 1 di ingannare la controparte e non attenersi agli accordi. Piuttosto, il comportamento di quest'ultimo a partire dall'anno 2016 (asserito mancato pagamento del fitto e della remunerazione per prestazioni contoterziste) è da analizzare nell'ottica dell'inadempimento contrattuale (art. 97 seg. CO).

E. 10

Successivamente, il Pretore ha esaminato la disdetta del 13 giugno 2017 (v. anche sopra consid. B), e meglio se la stessa adempisse i presupposti per una disdetta anticipata del contratto di affitto agricolo per mora del fittavolo oppure per giusti motivi (consid. 7.1 seg.). Dopo aver evidenziato l'applicabilità della LAAgr e la regolamentazione prevista dagli art. 17 e 21 LAAgr, ha osservato che ai sensi dell'art. 7 LAAgr, la durata minima del contratto era di 9 anni, e che nel concreto esso è stato concluso per una durata determinata di 20 anni sino al 2033, con un fitto di fr. 10'000.- annui pagabile entro la fine del corrispondente anno. Ne consegue che al momento della disdetta 13 giugno 2017, il fitto del 2017 non era ancora esigibile e il fittavolo non poteva essere in mora. Quanto all'affitto dovuto da marzo a dicembre 2016 (corrispondente a un importo pro-rata di fr. 8'333.30.- invece di fr. 10'000.-, da cui deriva per il relativo anno una differenza di fr. 1'666.70), esso secondo gli accertamenti pretorili risulta coperto dal versamento di fr. 15'000.- effettuato da AO 1 in favore di AP 1 il 30 giugno 2016 (importo che è servito a pagare la quota parte di quest'ultimo per il rimborso del prestito a _____ G _____), non potendo conseguentemente l'art. 21 LAAgr trovare applicazione. In relazione ai motivi gravi invocati dal locatore a sostegno della disdetta, il primo giudice ha ricordato che il fittavolo non può essere tenuto a pagare alla controparte alcunché per il trattore e le scorte, né alcuna remunerazione per lavori da contoterzista nel 2017 (non avendone AP 1 svolto alcuno), ma doveva pagare, da marzo a dicembre 2016, i lavori da contoterzista effettivamente svolti nel relativo periodo e deducibili dagli atti istruttori (importo pro-rata di fr. 29'166.60, da cui dedurre fr. 1'666.70, ovvero l'importo versato in eccesso da AO 1 per il fitto del 2016, per un totale di fr. 27'500.-). Tale mancato pagamento, giusta gli accertamenti pretorili, non può però costituire un grave motivo di disdetta, a fronte delle difficoltà relazionali sicuramente non imputabili unicamente al fittavolo, rispettivamente a fronte delle responsabilità del locatore per la disastrosa gestione finanziaria dell'azienda che ha originato i conflitti fra le parti. Di qui l'accoglimento della petizione e il conseguente annullamento della disdetta, come pure il parziale accoglimento della domanda riconvenzionale limitatamente a fr. 27'500.-.

E. 11

Con l'impugnativa, nella denegata ipotesi in cui gli accordi iniziali non dovessero essere considerati soppiantati e decaduti a seguito della creazione e del successivo scioglimento della società semplice, l'appellante ribadisce il vizio di volontà e il decadimento, rispettivamente la risoluzione, del contratto di affitto agricolo a causa delle inadempienze della parte avversa.

E. 11.1

A suo modo di vedere, gli accordi non possono essere considerati singolarmente, come erroneamente fatto dal Pretore, bensì nella loro globalità. L'appellante rileva difatti di avere accettato gli accordi quale pacchetto inscindibile. A suo dire, l'uno non può rinascere o sussistere in assenza dell'altro, in particolare poiché egli non avrebbe mai accettato di stipulare un accordo che contemplasse unicamente il contratto di affitto agricolo, se non vi fosse stato il contemporaneo accordo sulla sua remunerazione aggiuntiva per le prestazioni di contoterzista, rispettivamente se avesse saputo del mancato rispetto degli accordi da parte di AO 1 (il quale, se avesse avuto un tale proposito sin dall'inizio, avrebbe perfino assunto un comportamento doloso). Del resto, il solo fitto di fr. 10'000.- (corrispondente a suo dire all'importo massimo possibile ai sensi della LAAgr) non sarebbe nemmeno sufficiente per coprire gli interessi ipotecari a suo carico, come rilevato già nella sua deposizione (ove ha indicato di sostenere spese pari all'incirca a fr. 15'000.-, v. verbale del 13 dicembre 2018, p. 5). Pertanto, secondo l'appellante, il mancato rispetto di un contratto comporta la decadenza del tutto, rispettivamente conferisce il diritto di recedere dal contratto di affitto agricolo per giusti motivi (possibilità prevista in maniera generale per tutti i contratti di durata, ma anche esplicitamente dall'art. 337 CO per il contratto di contoterzista e dall'art. 17 LAAgr per il contratto di affitto agricolo), rispettivamente per mora del fittavolo.

E. 11.2

Per quanto concerne la mora, l'appellante la ritiene assodata sia per il 2016 che per il 2017, poiché il già citato versamento in suo favore di fr. 15'000.- (doc. E di cui all'inc. CM.2017.11) non costituirebbe il pagamento dell'affitto. Il doc. E non indica infatti la causale del pagamento, ritenuto che lo stesso sarebbe stato mirato all'estinzione di un debito riconducibile unicamente a AO 1, ovvero del debito di fr. 30'000.- nei confronti di _____ G_____, a sua volta contratto per poter pagare le rate annuali dei crediti agricoli ACA-CAI dovute dal giovane agricoltore. Ad ogni modo, secondo le regole previste dall'art. 87 CO, il pagamento del 30 giugno 2016 non potrebbe essere imputato integralmente all'affitto del 2016 (non ancora scaduto e quindi non esigibile), bensì innanzitutto al debito riferito ai lavori da contoterzista (a suo dire almeno parzialmente scaduto a metà 2016), oppure proporzionalmente agli importi dovuti per queste prestazioni, per il trattore e l'inventario e per gli affitti dal 2014 in avanti. Ne conseguirebbe che l'affitto del 2016 non è stato integralmente pagato. Lo stesso dicasi per l'anno 2017, poiché AO 1 gli ha versato unicamente fr. 5'000.- (v. doc. 9).

E. 11.3

L'appellante critica il primo giudice pure per non avere ammesso la validità della sua disdetta per gravi motivi, ovvero per il mancato pagamento della sua remunerazione quale contoterzista e per il mancato rispetto degli accordi, come detto tutti interconnessi fra loro. Inoltre, contrariamente a quanto accertato dal primo giudice, anche la sua remunerazione da contoterzista per il 2017 sarebbe dovuta, essendo la fattispecie assimilabile a una mora del datore di lavoro. Avendo difatti la controparte rifiutato di pagarlo e avendogli poi negato l'accesso all'azienda, egli sarebbe stato pertanto legittimato a sospendere i lavori e pretendere comunque la sua remunerazione, rispettivamente il risarcimento dei relativi danni.

E. 11.4

Infine, l'appellante osserva che, a fronte della fideiussione da lui prestata, i macchinari e il bestiame acquistati da AO 1 dovrebbero essere a lui attribuiti a titolo di risarcimento danni,

rispettivamente sostiene di avere diritto al risarcimento dei danni per le perdite finanziarie subite (interesse negativo) sulla base della responsabilità basata sulla fiducia e sulla colpa in contrahendo, avendo la parte avversa suscitato in lui delle legittime aspettative poi frustrate da un atteggiamento contrario ai propositi iniziali.

E. 12

Seguendo la tesi dell'appellante, il decadimento o il mancato rispetto di una parte dell'accordo globale comporterebbe il decadimento dell'intero pacchetto di accordi. Ciò significherebbe nel concreto non solo il termine del contratto di contoterzista e del contratto di affitto agricolo (con conseguente obbligo per AO 1 di lasciare l'azienda agricola e trovare una nuova sistemazione), ma anche il decadimento del contratto di ripresa dell'inventario e di quello di ripresa del debito agricolo ACA di cui al doc. 2. Ne conseguirebbe in particolare che il debito agricolo e il relativo onere di restituzione per intero tornerebbe a gravare AP 1, e che AO 1 dovrebbe restituire quei sussidi condizionati al perdurare di una ripresa aziendale di lunga durata, per un importo superiore ai fr. 200'000.-, restituzione garantita dalla fideiussione di AP 1 (v. doc. L, doc. 2, 4 e 5 e teste _____ P _____, verbale del 17 settembre 2018, p. 3-4).

E. 13

Nell'ottica dell'accordo globale, l'appellante attribuisce una fondamentale importanza al contratto di contoterzista, caratterizzato dallo svolgimento di prestazioni di carattere agricolo per conto di terzi dietro remunerazione. A dipendenza che la prestazione dovuta sia l'ottenimento di un determinato risultato o un agire scrupoloso e diligente in favore della controparte, il contratto può costituire un mandato, un appalto, avvicinarsi al contratto di lavoro, oppure avere natura mista.

E. 13.1

Nel caso concreto, l'appellante ribadisce come il suo diritto alla corresponsione di fr. 35'000.- annui non sia stato rispettato dal fittavolo. Quest'ultimo da parte sua contesta che un simile contratto sia mai sorto, e sostiene in ogni caso che esso sarebbe basato su meri calcoli teorici e prognosi estranee alla realtà riferite ai possibili futuri profitti dell'azienda, che in realtà non si sono mai concretizzate.

E. 13.2

Ora, la documentazione di cui al plico doc. 1 (volta alla verifica della sostenibilità economica del progetto, alla sua illustrazione e all'ottenimento del sussidio "_____"), indica effettivamente un'uscita di fr. 35'000.- annuali per "lavori di terzi", rispettivamente la "collaborazione da parte del proprietario come contoterzista aziendale" e l'opportunità per AP 1 di garantirsi "un'entrata finanziaria proveniente dall'affitto dell'azienda e dai lavori per terzi che egli presta come indipendente a favore dell'azienda gestita ora da AO 1". Tale documentazione specifica altresì che ciò rientrava nella prima tappa del concetto aziendale ("lavori da terzi a favore dell'azienda assicurati temporaneamente dal proprietario AP 1"), mentre la seconda tappa prevedeva la conversione BIO dell'azienda e l'aumento della superficie agricola utile (SAU) e la terza l'accrescimento dei capi da reddito e l'inserimento nella gestione del fratello di AO 1, che pure stava seguendo una formazione agricola (v. p. 9 e 12 del budget aziendale e p. 2, 5-7 del formulario "_____"), di cui un estratto è stato pure prodotto quale doc. L). Nella sua audizione, _____ P _____ ha riferito che AP 1 ha ceduto solo una parte dell'inventario aziendale al fine di poter ancora operare quale contoterzista, che secondo la sua opinione le

parti hanno raggiunto un accordo sul versamento di fr. 35'000.- annui per tali prestazioni (importo determinato sulla base di una prognosi economica, ritenuto che incombeva poi alle parti di definire tale accordo nell'ambito del diritto privato), che il medesimo senza la possibilità di conseguire il suddetto reddito supplementare non avrebbe concluso il contratto di affitto agricolo, e che AO 1 era consapevole di dover pagare questi soldi (verbale del 17 settembre 2018, p. 2-3 e 5). Aggiungasi che l'appellante principale ha effettivamente lavorato per l'azienda sia nel periodo di gestione comune (2014-2015), sia nel 2016.

E. 13.3

D'altra parte, si impongono pure le seguenti considerazioni. Gli unici documenti agli atti che menzionano le citate prestazioni sono contenuti nel plico doc. 1, e non portano la firma di AO 1, bensì unicamente quella di _____ P_____. Essi inoltre non espongono le prestazioni che AP 1 avrebbe dovuto svolgere per avere diritto alla remunerazione di fr. 35'000.- (né ciò è emerso con chiarezza da altri atti istruttori), né ulteriori condizioni contrattuali, eccezion fatta per la temporaneità delle prestazioni. Essendo privo degli essentialia negotii e della sottoscrizione dei contraenti, il doc. 1 non può certamente essere considerato un contratto, pur potendo e dovendo essere considerato per valutare le finalità delle parti e le circostanze nelle quali i vari accordi sono sorti. Se ne deduce che il contratto di contoterzista non è mai stato compiutamente formalizzato, nel senso che manca qualsivoglia informazione, oltre che sulle prestazioni dovute, anche sul momento di esigibilità della remunerazione (ritenuto che nel periodo immediatamente successivo alla ripresa aziendale e ai nuovi investimenti, l'azienda agricola avrebbe giocoforza attraversato un periodo di assestamento), sulla durata del contratto e sulle possibilità di disdetta o modifica dello stesso a dipendenza dell'evolversi delle circostanze. Dagli elementi a disposizione si può dedurre che AP 1 desiderava e necessitava un completamento del suo fabbisogno mediante la possibilità di svolgere prestazioni remunerate, che l'ammontare della remunerazione è stato esaminato sulla base di previsioni relative alla sostenibilità economica del progetto e alle possibilità di profitto dell'azienda per il futuro, e che l'accordo aveva natura temporanea. Ciò a fronte sia di quanto indicato nel doc. 1 in relazione alle tre fasi del progetto, sia dell'età avanzata e delle precarie condizioni di salute del proprietario, che per sua stessa ammissione già al momento della stipulazione degli accordi sapeva della sua malattia, potenzialmente invalidante, e della sua relativa limitata aspettativa di vita (v. in particolare lo scritto 13 giugno 2017 da lui inviato alla controparte, doc. B di cui all'inc. CM.2017.11). È in effetti evidente che le prestazioni per conto terzi non avrebbero potuto proseguire per molti anni né mantenersi costanti nel corso del tempo (non potendo più l'appellante principale già all'inizio della gestione comune svolgere lavori pesanti, v. verbale del 13 dicembre 2018, p. 4), e che le parti, d'accordo con l'appellato, non hanno inteso pattuire una rendita vitalizia, bensì una remunerazione sulla base di concrete prestazioni, che negli anni di collaborazione hanno principalmente riguardato lavori di fienagione e cura del bestiame (v. impugnato giudizio, consid. 2.6.1, 2.6.3, 2.6.5). In conclusione, i contorni del contratto da contoterzista non sono affatto chiari come pretende l'appellante.

E. 14

Per quanto riguarda la tesi del vizio di volontà, l'appellante non approfondisce o motiva debitamente la possibilità del dolo (per cui la relativa censura è irricevibile), e si limita a esporre alcune considerazioni sui presupposti dell'errore essenziale (p. 23 appello), fondandolo ancora una volta sul mancato rispetto degli accordi da parte del fittavolo,

questione che riguarda piuttosto l'adempimento, come già osservato dal primo giudice, per cui anche questa censura è perlomeno di dubbia ricevibilità. D'altronde, non può esservi errore in merito a circostanze future incerte o ad aspettative che non si realizzano (DTF 118 II 297, consid. 2b e 2c), non essendo controverso che il mancato pagamento della remunerazione quale contoterzista è originato in special modo da un'evoluzione negativa delle finanze e delle prospettive aziendali nel periodo di gestione comune e dal conseguente deteriorarsi della collaborazione e dei rapporti fra le parti (inizialmente più che buoni). Mancando ulteriori approfondimenti nell'impugnativa, il relativo accertamento pretorile dev'essere confermato. Si può ad ogni modo osservare che anche un errore essenziale in merito a una determinata circostanza di fatto, oggettivamente e soggettivamente essenziale in maniera riconoscibile per la controparte, come le caratteristiche o la durata del contratto di contoterzista, è difficilmente immaginabile nella fattispecie concreta, ove come detto i parametri dell'accordo erano fumosi, né le parti hanno ritenuto necessario chiarirli e formalizzarli.

E. 15

Quanto ai reciproci vincoli che, a mente dell'appellante, legavano fra loro i vari accordi, occorre fare le seguenti precisazioni. Il contratto di affitto agricolo in questione è pacificamente retto dalla LAAgr, che prevede un'estensiva tutela della posizione del fittavolo quale parte contrattuale debole nell'ottica del buon funzionamento del settore agricolo e della stabilità dei relativi rapporti contrattuali. Ciò si concretizza ad esempio nelle disposizioni relative alla durata minima del contratto (9 anni per le aziende agricole, 6 anni per i singoli fondi, v. art. 7 LAAgr) e alla possibilità di ottenere una prorogazione (art. 26 seg. LAAgr), allo scopo di concedere al fittavolo un periodo sufficientemente lungo per ammortizzare gli investimenti eseguiti e pianificare nel lungo termine la propria attività, come pure nelle disposizioni relative al controllo e al contenimento del canone d'affitto mediante quantificazione di importi massimi in base al valore di reddito e agli oneri del locatore (art. 37 seg. LAAgr e Ordinanza concernente la determinazione dei fitti agricoli; v. anche Studer/Hofer, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht*, 2007, p. 64; Wasserfallen in: *Handbuch zum Agrarrecht*, 2017, p. 425 e 438). La LAAgr sottopone al suo campo di applicazione anche i negozi giuridici che perseguono lo stesso scopo dell'affitto agricolo, e che se non fossero sottoposti alla legge, ne renderebbero vana la protezione (art. 1 cpv. 2 LAAgr). L'art. 29 LAAgr stabilisce che, salvo disposizione contraria della legge, l'affittuario non può rinunciare anticipatamente ai diritti conferiti a lui o ai suoi eredi dagli art. 4-29 LAAgr, e prevede la nullità di ogni altro patto che vi deroga in sfavore del fittavolo, laddove in caso di vizio di una singola clausola si dovrà di principio considerare la nullità parziale (art. 20 cpv. 2 CO) e non integrale del contratto, possibile solo in casi eccezionali per non vanificare gli scopi protettivi della legge (Studer/Hofer, op. cit., p. 182). Non è ad esempio possibile prevedere termini di disdetta più brevi, o stabilire in modo anticipato quali siano i gravi motivi che possano fondare una disdetta anticipata ai sensi dell'art. 17 LAAgr (Studer/Hofer, op. cit., p. 114 e 183). Non può essere del resto consentito aggirare le disposizioni sull'ammontare massimo del fitto stabilendo remunerazioni accessorie non sufficientemente riferite a prestazioni concrete. In considerazione di ciò, un vincolo della validità del contratto di affitto agricolo (che in casu è stato sottoscritto nell'ottica di importanti investimenti, e secondo l'art. 7 LAAgr doveva avere una durata minima di 9 anni), al persistere di parallelo accordo di contoterzista dalle evidenti incertezze e fragilità appare problematico e contrario allo spirito e agli scopi della LAAgr. Minando un simile vincolo la stabilità del contratto, risulta inoltre improbabile che

in una tale evenienza l'ente pubblico avrebbe comunque erogato i contributi richiesti. D'altra parte il contratto da contoterzista prevedeva, in assenza di migliori informazioni, non l'ottenimento di un risultato bensì l'espletamento di una serie di servizi a titolo indipendente durante un certo periodo di tempo, ed è pertanto assimilabile se non propriamente a un contratto di mandato, per sua natura liberamente rescindibile (v. art. 404 CO e art. 27 CC; Weber in: Basler Kommentar, OR I, 6. a ed. 2015, n. 9 seg. ad art. 404 CO; per giurisprudenza in merito a contratti di durata qualificati quale mandato o ai quali è stato applicato in analogia l'art. 404 CO v. ad esempio DTF 115 II 464, consid. 2a seg.; DTF 106 II 157, consid. 2a seg.; DTF 4C.447/2004 del 31 marzo 2005, consid. 5.2; DTF 104 II 108, consid. 4; DTF 4A_141/2011 del 6 luglio 2011, consid. 2.2), quantomeno a un contratto sui generis di durata improntato sulla fiducia, e dunque di regola passabile di disdetta in caso di giusti motivi, fra cui un radicale mutamento delle circostanze o una rottura del rapporto di fiducia che renda inesigibile la prosecuzione del contratto secondo le norme della buona fede (DTF 83 II 525, consid. 1; DTF 98 II 305, consid. 2a; DTF 128 III 428, consid. 3; DTF 143 III 480, consid. 4.1 e 4.2; DTF 138 III 304, consid. 7; v. anche Cherpillod, *La fin des contrats de durée*, 1988, p 97 seg. e 131 seg.). In simili circostanze, non è ammissibile che il contratto di contoterzista potesse essere vincolato a un parallelo contratto di vitale importanza per svariate operazioni a beneficio di entrambe le parti (ripresa del debito agricolo, ottenimento di sussidi). Anche sotto questi aspetti, il giudizio impugnato risulta dunque conforme alle normative applicabili e adeguato alle circostanze del caso concreto.

E. 16

In relazione alla mora del fittavolo, l'art. 21 LAAgr prevede che l'affitto dev'essere scaduto ed esigibile, e che il locatore notifichi una diffida scritta e un termine di pagamento di 6 mesi, con la comminatoria della disdetta del contratto. L'onere di dimostrare la mora incombe al locatore che si avvale dei relativi diritti. Nella fattispecie, essendo la prima diffida volta al pagamento dell'affitto contenuta nello scritto 13 giugno 2017, lo stesso non poteva contenere una disdetta per mora. Essendo inoltre in questa sede incontestato che l'affitto fosse pagabile a fine anno, è pacifico che al momento dell'invio dello scritto, l'affitto del 2017 non era ancora esigibile, per cui per tale importo non vi è nemmeno stata una valida diffida. Si può comunque precisare che avendo il Pretore osservato, in relazione al pagamento di fr. 15'000.- del 30 giugno 2016 del fittavolo, che esso andava imputato per fr. 8'333.30 sull'affitto del 2016, e solo per fr. 1'666.70 sulla remunerazione per prestazioni da contoterzista nel 2016, se ne deve dedurre l'imputazione dei rimanenti fr. 5'000.- sull'affitto del 2017 (acconto), per cui il successivo pagamento di fr. 5'000.- effettuato dal fittavolo a fine dicembre 2017 (doc. 9) avrebbe saldato l'intero importo. Va inoltre notato che entrambe le parti chiedono unicamente di annullare, rispettivamente di accertare la validità, della disdetta 13 giugno 2017 (che come detto non può essere fondata su una mora del fittavolo), e non di disdette successive, come quella dell'11 gennaio 2018 (doc. 9).

E. 17

Comunque sia, per quanto riguarda il 2016, già si è detto che il locatore non poteva pretendere il pagamento del trattore e delle scorte. Inoltre, nel presente caso invece che di imputazione ai sensi dell'art. 87 CO si deve piuttosto esaminare la compensazione. Difatti, dopo la diffida del 13 giugno 2017, con petizione 31 agosto 2017 e con replica e risposta riconvenzionale 9 novembre 2017 AO 1 ha rilevato che il pagamento di fr. 15'000.- del 30 giugno 2016 copriva l'affitto del 2016 e metà di quello del 2017, denaro che è stato versato

a AP 1 per permettergli di rimborsare la sua quota del debito contratto nei confronti di _____ G_____ (v. doc. EE), che gravava le parti in ragione di metà ciascuno secondo precisi accordi. L'appellante non contesta ciò, né che l'eccezione di compensazione sia stata tempestivamente sollevata entro il termine di diffida, né argomenta alcunché in merito ai presupposti di una compensazione, bensì sostiene che tale debito fosse in realtà riconducibile unicamente alla controparte, la quale necessitava dei suddetti fr. 30'000.- per pagare le rate dei debiti ACA/CAI. Non emergendo quest'ultima tesi con la dovuta chiarezza negli scritti introduttivi, essa è di dubbia ricevibilità (art. 317 CPC). Peraltro, pur essendo possibile che il credito di fr. 30'000.- concesso da _____ G_____ possa concretamente essere servito, in parte, a rimborsare una o più rate del credito agricolo (così come osservato dal Pretore), esso è stato contratto, giusta quanto dichiarato dallo stesso appellante in prima sede e da quanto emerso nell'istruttoria, per pagare delle fatture relative all'azienda in quel periodo gestita da entrambi, o meglio per pagare lavori della stalla e la fornitura del relativo materiale (risposta, p. 5; duplica, p. 4; conclusioni, p. 5; teste _____ G_____, verbale del 15 novembre 2018, p. 9; deposizione di AP 1, verbale del 13 dicembre 2018, p. 5; deposizione di AO 1, verbale del 13 dicembre 2018, p. 3), considerato altresì che i lavori di grande manutenzione e di riparazione ai sensi dell'art.

E. 22

Con appello incidentale 23 dicembre 2019 AO 1 ha postulato la modifica della decisione pretorile nel senso di respingere integralmente le pretese riconvenzionali della controparte, criticando il Pretore per averle riconosciuto il diritto di percepire fr. 27'500.- per i lavori da contoterzista effettuati nel 2016. Egli rileva, come già detto, che il preventivo della Sezione dell'agricoltura è un documento redatto a tavolino e svincolato dagli accordi privati venuti in essere fra le parti, ritenuto che le prestazioni effettuate su mandato andavano retribuite non sulla scorta di un preventivo forfettario, basato su un aiuto a tempo pieno, bensì sulla scorta delle prestazioni puntualmente rese, che tuttavia non sarebbero state dimostrate dalla parte avversa, che non ha mai svolto lavori pesanti e non sarebbe più stato visto in azienda dopo l'estate 2016.

E. 23

La censura non può essere accolta. Le prestazioni di AP 1 per l'anno 2016 hanno trovato conferma in diverse audizioni testimoniali, come già rimarcato dal primo giudice. In particolare, i testi _____ S_____, _____ e M_____ (v. verbale del 15 novembre 2018, p. 3-5) hanno dichiarato di averlo visto lavorare per l'azienda fino alla fine del 2016. Per questo periodo, non risulta alcuna contestazione da parte del fittavolo, che pur essendo consapevole dei lavori forniti non ha mai comunicato sue eventuali opposizioni o la necessità di ridiscutere gli accordi o aggiornarli in base alla mutata situazione, come avrebbe imposto la buona fede nel caso in cui fosse stato in disaccordo con la remunerazione pretesa dalla controparte. Sulla base del medesimo principio, anche AO 1 (come avvenuto per AP 1, v. consid. 13.4 seg.) è tenuto ad assumersi le conseguenze dell'indeterminatezza dell'accordo in questione. In considerazione di ciò, la decisione del Pretore di riconoscere parzialmente la pretesa riconvenzionale di AP 1 è senz'altro condivisibile e può essere confermata.

E. 24

Ne consegue che anche l'appello incidentale dev'essere respinto, con conseguente conferma della decisione impugnata. Sulle spese giudiziarie

E. 25

Visto quanto precede, sia l'appello principale che l'appello incidentale devono essere respinti, con conseguente aggravio delle spese giudiziarie secondo la rispettiva soccombenza (art. 106 CPC).

E. 26

Per quanto riguarda l'appello principale, chiedente di accertare la nullità, il decadimento o rispettivamente la valida disdetta del contratto di affitto agricolo (valore: fr. 160'000.-) e l'integrale accoglimento delle pretese pecuniarie del locatore (valore: fr. 181'000.- - fr. 27'500.- = fr. 153'500.-), il valore litigioso complessivo (determinante anche ai fini di un eventuale ricorso al Tribunale federale) è di complessivi fr. 313'500.-. Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7 e 13 LTG, ammontano a fr. 6'000.-. Le ripetibili, calcolate sulla base dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 6'500.-.

E. 27

Il valore litigioso dell'appello incidentale (determinante anche ai fini di un eventuale ricorso al Tribunale federale) ammonta invece a fr. 27'500.-. A tal riguardo si precisa che, secondo dottrina e giurisprudenza, l'art. 74 cpv. 1 lett. a LTF, che fissa un valore soglia di fr. 15'000.-, comprende soltanto il contratto di locazione e non è dunque applicabile al contratto di affitto (DTF 136 III 196, consid. 1.1; DTF 4A_395/2008 del 20 ottobre 2008, consid. 1.2; DTF 4A_565/2017, consid. 1.2; ICCA 5 aprile 2013, inc. 12.2012.126, consid. 7; Corboz, Commentaire de la LTF, 2017, n. 25 ad art. 74 LTF). Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7 e 13 LTG, sono fissate in fr. 500.- (tariffa minima) in considerazione della limitatezza dell'argomento (contratto di contoterzista), già ampiamente approfondito in sede di appello principale. Le ripetibili, calcolate sulla base dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 1'100.-. Sulla domanda di gratuito patrocinio dell'appellante incidentale

E. 28

Con la risposta e appello incidentale 23 dicembre 2019, AO 1 ha postulato l'ammissione all'assistenza giudiziaria per la procedura di secondo grado senza motivare o sostanziare la sua richiesta. Con interpello ai sensi dell'art. 56 CPC, il Presidente di questa Camera ha assegnato all'istante un termine per rimediare e presentare un'istanza di gratuito patrocinio conforme all'art. 119 CPC, invitandolo a "specificare in modo adeguato gli elementi rilevanti e produrre i relativi documenti giustificativi, con particolare riferimento ai redditi e alla situazione patrimoniale, segnatamente alla sostanza mobiliare e immobiliare". Con istanza 31 gennaio 2019 (recte: 2020), AO 1 ha fornito alcune specificazioni e prodotto della documentazione, e in particolare la decisione di tassazione per l'anno 2016 e la contabilità aziendale 2017-2019.

E. 29

Nel concreto, dai documenti agli atti emerge chiaramente che AO 1 non dispone di particolare sostanza, che la situazione economica dell'azienda nel 2016 era deficitaria e che il disavanzo negativo ha caratterizzato anche gli anni successivi, anche se nel 2018 e nel 2019 è riscontrabile un miglioramento (la passività, per il 2019, è di soli fr. 1'460.-, tenuto

già conto del minimo esistenziale del richiedente). Ora, sia in relazione all'appello principale che all'appello incidentale, la sua posizione non poteva dirsi priva di esito favorevole (art. 117 lett. b CPC). Quanto al cumulativo requisito dell'indigenza ai sensi dell'art. 117 lett. a CPC, si tratta in sostanza di determinare se il richiedente sia in grado di sostenere le spese giudiziarie a suo carico nella presente procedura. Per l'appello principale, l'onorario del suo avvocato è di principio interamente, o perlomeno in massima parte, coperto dalle ripetibili riconosciute in suo favore, che se non incassate in contanti potranno essere compensate con il credito di fr. 27'500.- della controparte. Per quanto riguarda l'appello incidentale, per il quale AO 1 risulta soccombente, il gratuito patrocinio non esenta dal pagamento delle ripetibili alla controparte (art. 118 cpv. 3 CO). Per quanto concerne il pagamento delle spese processuali (nella fattispecie come detto fissate nell'importo minimo di fr. 500.-) e la remunerazione del proprio legale per la redazione del citato atto, viste la sua strutturazione e la sua ristretta tematica, che hanno comportato un lavoro supplementare del legale rispetto all'appello principale alquanto limitato, si rileva quanto segue. Considerato che nella contabilità del 2019 egli ha già computato nelle sue uscite fr. 5'000.- per spese legali, che se escluse dal bilancio porterebbero a un risultato positivo di fr. 3'540.- (- 1'460 + 5'000), il richiedente dev'essere ritenuto in grado di sostenere sia le spese processuali che l'onorario del suo avvocato, per cui l'istanza di ammissione al beneficio dell'assistenza giudiziaria dev'essere respinta. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello principale 7 agosto 2019 di AP 1 è respinto. II. Le spese processuali della procedura d'appello principale, pari a fr. 6'000.-, sono a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 6'500.- per ripetibili di seconda sede. Il maggiore anticipo versato sarà restituito. III. L'appello incidentale 23 dicembre 2019 di AO 1 è respinto. IV. La domanda di ammissione all'assistenza giudiziaria 23 dicembre 2019 /

E. 31

gennaio 2020 di AO 1 è respinta. V. Le spese processuali della procedura di appello incidentale, pari a fr. 500.-, sono a carico dell'appellante incidentale, che rifonderà alla controparte fr. 1'100.- per ripetibili di seconda sede. VI. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Leventina Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello
Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso è superiore a fr. 30'000.-; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.