

Il ruolo delle associazioni sindacali nei contratti di affitto “*in deroga*”

Francesco Tedioli - avvocato e professore a contratto di Diritto Commerciale presso l'Università di Mantova

Le norme a tutela della parte debole del rapporto contrattuale

La L. 203/1982 contiene una serie di norme, in tema di affitto agrario, che dettano precise regole, ad esempio, in ordine alla durata del contratto¹, al suo rinnovo², al recesso³, alla risoluzione per grave inadempimento del conduttore⁴, all'indennizzo per eventuali miglioramenti⁵ e alla continuazione del rapporto in caso di morte dell'affittuario.

Queste disposizioni, a tutela della parte debole dal rapporto contrattuale, vengono qualificate, dall'[articolo 58](#), L. 203/1982, come (relativamente) inderogabili, con la conseguenza che, qualora le parti pattuiscono clausole in difformità dal modello legale (trattandosi di nullità di protezione), esse vengono automaticamente sostituite, ex [articolo 1339](#), cod. civ., con quelle previste L. 203/1982, ferma restando l'esistenza e la validità del contratto di affitto ex [articolo 1419](#), comma 2, cod. civ.⁶.

¹ La durata legale del contratto è fissata, dall'articolo 1, L. 203/1982 in anni 15.

² Secondo l'articolo 4, L. 203/1982 il rinnovo del contratto opera automaticamente, salvo disdetta da inviarsi un anno prima della scadenza.

³ L'articolo 5, L. 203/1982 prevede che l'affittuario possa esercitare il recesso in qualsiasi momento, con preavviso da comunicarsi alla proprietà almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria in corso.

⁴ È necessario che il concedente effettui una previa contestazione scritta dell'inadempimento e il conduttore ha, comunque, a disposizione 3 mesi dalla comunicazione per procedere alla sanatoria.

⁵ In tema, si veda, ad esempio, Cassazione n. 3408/2018, secondo cui è valida la clausola, inserita in un contratto di affitto di fondo rustico, di rinuncia preventiva all'indennità per i miglioramenti fondiari, purché essa sia stata stipulata con l'assistenza delle organizzazioni professionali (*id.* Cassazione n. 7633/2016 e n. 8729/2012). In mancanza, la rinuncia preventiva è nulla, poiché è diretta a regolamentare un diritto dell'affittuario in maniera diversa da quanto stabilito dall'articolo 17, L. 203/1982.

⁶ *Ex multis*, Cassazione n. 1827/2018 e n. 14046/2013. L'articolo 1419, comma 2, cod. civ., collegato con l'articolo 1339, cod. civ. non porta alla nullità del contratto, ma incide solo sulle singole clausole. Mentre, infatti, l'articolo 1339, cod. civ. si limita a modificare il contenuto delle singole clausole, l'articolo 1419, cod. civ. investe l'intero contratto, ponendosi il problema dell'estensione della nullità di singole clausole all'intero contratto. La prima norma è volta a integrare la volontà delle parti; la seconda, al comma 2, limita gli effetti della dichiarazione di nullità del contratto, funzione che si inquadra nel principio di conservazione del negozio giuridico. Da questo consolidato indirizzo si è, invece, discostata Cassazione n. 8706/2009, secondo cui eventuali accordi in deroga, rispetto alla normativa “*legale*”, lungi dal potersi qualificare “*nulli*” sono esclusivamente “*annullabili*” a istanza del solo interessato, cioè della parte che ha sottoscritto il contratto in deroga.

L'intervento delle associazioni sindacali

L'articolo 45, L. 203/1982⁷ permette alle parti di derogare⁸ alle disposizioni imperative in materia di contratti agrari⁹, purché i relativi accordi¹⁰, anche non aventi natura transattiva, siano stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria, maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le organizzazioni provinciali¹¹.

Con tale norma, il Legislatore - spinto dall'esigenza di realizzare un miglior coordinamento tra gli interessi individuali in conflitto - ha, senza dubbio, voluto valorizzare l'autonomia contrattuale delle parti compressa dalle preesistenti disposizioni.

In secondo luogo, l'articolo 45, L. 203/1982 ha rivitalizzato il mercato degli affitti dei fondi rustici, che era divenuto asfittico e semiparalizzato, a causa della lunga stagione della legislazione vincolistica¹². Con l'intervento delle organizzazioni professionali di categoria, si è, infine, posta l'attenzione anche sulla tutela degli interessi collettivi coinvolti.

Semplicemente leggendo la norma, sorgono quantomeno 3 dubbi interpretativi, che sono stati oggetto di plurime statuizioni giurisdizionali:

1. in che cosa consista l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali;

⁷ L'articolo 45, L. 203/1982 riscrive l'articolo 23, L. 11/1971. Va precisato che, stante la diversità esistente tra la disponibilità dei diritti e la deroga alle norme imperative, non è dubbio che la disciplina dell'articolo 23, L. 11/1971, pur dopo la novella operata per il tramite dell'articolo 45, L. 203/1982, risulti ancora integralmente applicabile. Secondo parte della dottrina (L. Russo, "Rinunce, transazioni e accordi individuali in deroga nei contratti agrari", Padova, 2002, pag. 87 e ss.) i primi 2 commi si applicano al caso di rinunce o transazioni su diritti dell'affittuario; il comma 3 per il caso di deroga. In questo senso si è pronunciata anche la Suprema Corte, con la sentenza n. 370/2005, secondo cui "attesa la differenza, i primi due commi dell'articolo 23 sono ancora vigenti anche dopo l'entrata in vigore della L. 203/1982, così che la stipulazione di rinunce o di transazioni senza assistenza non determina la nullità ma l'annullabilità". L'impugnazione, peraltro, deve essere proposta nei termini di cui all'articolo 2113, cod. civ. e, quindi, a pena di decadenza, entro 6 mesi dalla data di cessazione del rapporto o dalla data della rinuncia o della transazione, se queste sono intervenute dopo la cessazione medesima. Secondo altra dottrina (L. Costato, "Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario", Padova, 2003, pag. 201 e ss.), invece, il disposto dei primi 2 commi si applicherebbe soltanto alle rinunce operate unilateralmente dall'affittuario.

⁸ Sono, quindi valide, se contenute in un contratto di affitto agrario stipulato con la garanzia dell'assistenza delle organizzazioni professionali: a) la clausola risolutiva espressa, in deroga alle disposizioni più favorevoli per l'affittuario, previste dalla L. 203/1982, *cit.*, sulla gravità dell'inadempimento, sull'onere di preventiva contestazione stragiudiziale dell'inadempimento ex articolo 5, commi 2 e 3, L. 203/1982 sulla sanatoria entro un termine di almeno 3 mesi (Cassazione n. 7536/2012) e in ordine al termine di grazia che l'affittuario convenuto in giudizio per morosità, può, alla prima udienza, sempre chiedere al giudice, al fine di sanare a tutti gli effetti l'inadempimento ex articolo 46, comma 6, L. 203/1982 (Cassazione n. 6328/1996); b) la deroga al disposto dell'articolo 4, L. 203/1982 che prevede la disdetta quale mezzo per impedire la rinnovazione tacita del contratto di affitto (Cassazione n. 2082/2014 e Cassazione n. 5983/2007, le quali precisano come, a questo fine, non sia, tuttavia, sufficiente che il contratto stabilisca un termine di durata più breve di quello legale, essendo necessarie altre previsioni che dimostrino, in modo inequivoco, la volontà di deroga all'onere di preventiva disdetta), c) ovviamente la previsione di una durata inferiore a quella legale (Cassazione n. 27440/2005) e anche di un solo anno. Il principio vale anche per i contratti di affitto di terreno destinato ad alpeggio, ove la durata minima legale è di anni 6 (Cassazione n. 8079/2008).

⁹ Non è, invece ammessa deroga alle norme che vietano la stipulazione dei contratti agrari associativi, a eccezione delle soccide e al divieto di pagamento di somme per buona entrata, neppure con il procedimento ex articolo 45, L. 203/1982. Il tutto, a pena di nullità, per contrarietà a una norma imperativa: in questo senso, Cassazione n. 10493/2004, in Diritto e giurisprudenza agraria 2005, 25, con nota di I. Cimatti, "Ancora sui patti in deroga e dintorni".

¹⁰ Detti accordi possono essere anche contenuti in un verbale di conciliazione avanti l'ufficio territoriale regionale dell'agricoltura, alla presenza dei rappresentanti delle associazioni professionali di categoria indicati dalle parti, la cui assistenza è necessaria, perché le eventuali transazioni abbiano efficacia. Sul punto si veda G. Busetto, "Nullità del tentativo di conciliazione esperito in assenza dei rappresentanti delle associazioni professionali di categoria", in Rivista di diritto agrario, 1985, I, pag. 114.

¹¹ Per una recente affermazione di questo principio si veda Tribunale di Savona 17 luglio 2020.

¹² In tema, L. Costato, in Costato-Russo, "Corso di diritto agrario e italiano e dell'Unione Europea", Milano, 2019.

2. se sia necessario o meno che l'assistenza venga prestata in favore di entrambe le parti (proprietà e affittuario);
3. quale sia il significato di associazioni sindacali “*maggiormente rappresentative a livello nazionale*”.

L'assistenza contrattuale da parte delle organizzazioni sindacali

La corretta interpretazione da dare al termine “*assistenza*”¹³ è frutto dell'intervento giurisprudenziale, secondo cui è sinonimo di effettiva attività di consulenza e di indirizzo, tale da chiarire alle parti il contenuto e lo scopo delle singole clausole contrattuali, che si discostino dalla previsione di legge, affinché la stipula avvenga con la massima consapevolezza e trasparenza possibile¹⁴.

Perché si abbia un “*procedimento contrattuale valido*” è essenziale che le associazioni professionali di categoria siano poste in condizione di conoscere la situazione di fatto in relazione alla quale le parti si accingono a concludere l'accordo e così di interloquire nel loro interesse sul relativo contenuto¹⁵.

È indiscusso che la mera presenza fisica del rappresentante dell'organizzazione di categoria di appartenenza non può considerarsi sufficiente, qualora lo stesso si limiti a sottoscrivere l'accordo senza aver preso parte alla fase di trattativa, volta all'individuazione del contenuto della convenzione¹⁶. In altre parole, la sua partecipazione non si può estrinsecare in una neutrale presa d'atto, con l'apposizione di un visto e di una semplice controfirma, giudicate inidonee¹⁷.

Non è, invece, richiesta una diligente valutazione dell'opportunità o convenienza dell'affare, o anche della validità ed eseguibilità del contratto alla stregua non della legislazione agraria ma del diritto civile. Si tratta, infatti, di aspetti in relazione ai quali la parte dispone dei comuni rimedi previsti dall'ordinamento: l'annullamento, la rescissione o la risoluzione per l'inadempimento¹⁸.

Se l'accordo, che prevede pattuizioni in deroga, non viene sottoscritto dal rappresentante sindacale o se risulta provato che quest'ultimo non ha prestato la sua effettiva e partecipativa assistenza tecnica nella stesura delle clausole¹⁹, operano automaticamente le norme imperative dettate dalla L. 203/1982.

¹³ In dottrina si veda. L. Russo, “*Affitti Agrari e Accordi in deroga dopo trent'anni: luci ed ombre nella giurisprudenza della Cassazione*”, in Rivista di diritto civile, 6, 2010, pag. 7351 e ss.; L. Russo, “*Rinunce, transazioni e accordi individuali in deroga nei contratti agrari*”, cit.; Id., in “*Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*,” diretto da L. Costato, terza edizione, Padova, 2003, pag. 333 ss.; M. Giuffrida, “*I contratti agrari tra inderogabilità delle norme ed autonomia privata*”, Milano 1996; “*Autonomia privata assistita e autonomia collettiva nei contratti agrari*”, Atti del convegno Idrac, Firenze 22-24 novembre 1990, a cura di E. Casadei, A. Germanò, Milano 1992.

¹⁴ Così, tra le tante Cassazione n. 5953/2016 e n. 19906/2018.

¹⁵ Tribunale di Treviso 27 febbraio 2015 e Corte d'Appello di Bologna n. 1090/2008, in Diritto e giurisprudenza agraria 2009, 3, pag. 205; Cassazione n. 10488/2004.

¹⁶ Allo stesso modo, se le parti sottoscrivono un contratto in deroga, per presentarlo, solo successivamente, all'associazione di categoria per la firma del rappresentante.

¹⁷ Così, Cassazione n. 594/1999. Il principio è consolidato e risale a Cassazione n. 1725/1980, secondo cui l'intervento deve essere “*dinamico, consapevole e cosciente*” e le clausole, seppure predisposte, devono essere “*esaminate, lette dal funzionario ed approvate di fronte a costui dall'interessato*”.

¹⁸ Così, Cassazione n. 10488/2004.

¹⁹ Secondo A. Orlando, “*Agevolazioni fiscali negli atti di trasferimento di terreni dell'ISMEA*” (nota a Cassazione n. 25682/2013) in Diritto e giurisprudenza agraria, 11, 2014, pag. 493, si tratta di una prestazione di carattere professionale che ha le caratteristiche proprie della

Trattandosi, come detto di una “nullità di protezione”, essa può essere fatta valere solo dalla parte che lamenta di non essere stata assistita²⁰ e su di essa grava l’onere della prova che, nonostante la formale sottoscrizione, il rappresentante della sua associazione di categoria non ha prestato un’adeguata ed effettiva consulenza²¹.

Questi principi di diritto spesso rimangono solo “sulla carta”, nel senso che, in presenza di una dichiarazione contrattuale²² che dà atto dell’assistenza (o, semplicemente, della presenza) del rappresentante sindacale dell’affittuario, accompagnata dalla sua sottoscrizione del documento negoziale, fornire la prova contraria è estremamente difficile, se non impossibile. Infatti, la giurisprudenza²³ ritiene “*probante la sottoscrizione, da parte dei contraenti e dei loro rappresentanti sindacali, del documento negoziale*”. Ciò significa che:

- la dichiarazione dell’esistenza dell’assistenza sindacale contenuta nel documento negoziale non attiene a diritti indisponibili, non riguarda la ricezione di una specifica e dettagliata informazione tecnica sul negozio e, in considerazione della sua natura confessoria, ha valore di prova legale. Per inficiarla, non può essere ammessa la prova per testimoni (volta a dimostrare che la dichiarata assistenza dell’organizzazione di categoria non si era concretamente svolta come una effettiva attività di consulenza e di indirizzo²⁴);
- se si dà atto dell’assistenza dell’attività di consulenza e indirizzo svolta dall’associazione professionale, nel testo contrattuale, la sottoscrizione del documento dai contraenti e dai loro rispettivi rappresentanti sindacali è probante e, in difetto di proposizione di apposita azione di annullamento per vizio della volontà, tale efficacia probatoria non può essere disattesa mediante la deduzione di una prova orale, diretta a dimostrare la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti²⁵.

La stessa giurisprudenza ridimensiona l’importanza dell’assistenza sindacale anche quando afferma che “*nella relativa nozione può rientrare ogni azione o comportamento che valga a sostenere gli interessi della parte assistita*”. Conseguentemente, essa può manifestarsi - alternativamente - sia nella fase preliminare

consulenza e si avvicina moltissimo all’assistenza stragiudiziale prestata dagli studi legali o da altri professionisti in campo giuridico, tributario o fiscale.

²⁰ Cassazione n. 16105/2016.

²¹ Tribunale di Pordenone, Sezione Agraria, 5 agosto 2016.

²² La clausola potrà essere del seguente tenore: “*ai sensi dell’articolo 45, L. 203/1982 le parti contraenti concordano, con il consenso e l’assistenza delle rispettive associazioni sindacali, di derogare alle disposizioni della predetta legge sui contratti agrari; a tal riguardo il locatore dichiara di aderire e di farsi assistere da ..., mentre l’affittuario di aderire e di farsi assistere da... I rappresentanti sindacali dichiarano conforme alla volontà delle parti il contenuto del presente contratto e la volontà di derogare la normativa prevista dalla L. 203/1982, dandosi reciprocamente atto che il contratto realizza un equilibrato assetto degli interessi delle parti e delle categorie economiche da loro rappresentate e che hanno concorso al perfezionamento di detto accordo in ogni suo punto e clausola*”.

²³ Cassazione n. 5953/2016 e n. 19906/2018.

²⁴ Cassazione n. 5983/2007 che richiama Cassazione n. 3667/1987, n. 5383/1999 e n. 15370/2017.

²⁵ Tribunale di Trento, 3 aprile 2017 e Cassazione n. 5953/2016.

delle trattative, sia nella redazione del testo contrattuale, sia anche nella sola fase conclusiva del contratto²⁶. La parte, infatti, può acquisire anche in sede di perfezione del contratto la consapevolezza dei suoi diritti e delle proprie controbilanciate rinunce e aderire o meno liberamente a quanto proposto mediante la sottoscrizione del contratto. In tale evenienza è bastevole l'assistenza dei rappresentanti di categoria anche nella sola fase della sottoscrizione dell'accordo²⁷.

È necessaria la presenza di entrambe le associazioni?

La giurisprudenza più recente²⁸, componendo un contrasto interpretativo, ha affermato che, ai fini della validità dei patti in deroga, è sufficiente che, al momento della stipula, soltanto gli affittuari, e non anche i proprietari, siano stati assistiti da un rappresentante dell'organizzazione professionale cui aderiscono. Poiché la nullità ex [articolo 45](#), L. 203/1982 può essere fatta valere soltanto dalla parte interessata, che non sia stata assistita, ne consegue che, se il contratto, oltre che dalle parti, è sottoscritto dal solo sindacato rappresentativo dell'affittuario, è pienamente valido.

La mancata assistenza sindacale del proprietario non può essere impugnata dall'affittuario, ma solamente dal primo, qualora ne abbia interesse, ma il caso pare essere “*di scuola*”, atteso che le nullità di protezione sono tutte a favore dell'affittuario.

Molto frequentemente una stessa organizzazione professionale rappresenta sia il concedente che l'affittuario. Ci si chiede, dunque, se ciò sia possibile e valido o meglio, se l'assistenza così prestata sia effettiva.

La giurisprudenza, ormai consolidata, afferma che è sufficiente che le parti, al momento della stipula, siano state assistite ciascuna da un rappresentante dell'organizzazione professionale cui aderiscono, e che tali rappresentanti siano persone diverse. È irrilevante che i 2 rappresentanti appartengano alla medesima organizzazione o, addirittura, che quest'ultima non abbia uffici distinti specificamente preposti alla tutela di interessi differenziati²⁹.

²⁶ In questo senso, Tribunale di Verona n. 260/2005 in Diritto e giurisprudenza agraria, 11, 2006, pag. 685 secondo cui “*deve disattendersi l'assunto secondo il quale tra i requisiti di validità dei contratti agrari vi è quello per cui la fase delle trattative che abbiano preceduto la loro stipulazione debba svolgersi con l'assistenza delle organizzazioni sindacali di categoria*”. E anche Tribunale di Padova, 22 gennaio 2004, secondo cui l'assistenza non deve essere prestata necessariamente nella fase preparatoria, essendo sufficiente che si espliciti anche solo nella fase conclusiva, purché si estrinsechi in “*un cosciente intervento volto a verificare la convenienza dell'atto*”.

²⁷ Così la giurisprudenza sin da Cassazione n. 18055/2003.

²⁸ Cassazione n. 11893/2019.

²⁹ Cassazione n. 7351/2009 e n. 19260/2016. Si veda anche Cassazione n. 18654/2003, (con nota di G. Murgida, “*Sull'assistenza delle organizzazioni professionali agricole nella stipula degli accordi in deroga*” in Diritto e giurisprudenza agraria, 2005, pag. 175), secondo cui: “*In materia di contratti agrari, la formula dell'articolo 45, comma 1, L. 203/1982, secondo la quale per la validità di accordi agrari in deroga alle disposizioni imperative, è necessario che il concedente e il concessionario del fondo rustico siano assistiti dalle rispettive organizzazioni professionali agricole rappresentative a livello nazionale deve intendersi nel senso che essi devono essere necessariamente assistiti dai rappresentanti dei settori*”.

Va precisato, infine, che l'assistenza delle organizzazioni professionali non è richiesta in caso di accordi conciliativi sottoscritti davanti al giudice, anche nel caso in cui gli stessi comportino la costituzione di nuovi rapporti agrari, perché la presenza del giudice è garanzia di correttezza degli accordi raggiunti dalle parti e della loro traduzione in appropriate formule giuridiche³⁰.

Quali associazioni possono stipulare patti agrari in deroga?

Nessuna fonte normativa chiarisce cosa l'[articolo 45](#), L. 203/1982 intenda per “*organizzazioni agricole professionali*” “*maggiormente rappresentative a livello nazionale*”³¹, né esiste un loro elenco.

Sul punto va richiamata un'importante sentenza del Tribunale di Mantova³², in ordine alla validità di un contratto di affitto in deroga, stipulato da un agricoltore assistito da un'associazione nazionale di contoterzisti, la quale aveva modificato il proprio statuto per fornire tutela anche agli lap e ai coltivatori diretti. La sezione specializzata agraria ha escluso che questa associazione potesse tutelare imprese agricole, atteso che le imprese agromeccaniche non sono agricole, bensì commerciali, “*perché svolgono attività a favore di terzi*”. La previsione statutaria della possibilità di offrire tutela anche agli operatori agricoli non viene considerata sufficiente atteso il ridotto numero di associati agricoltori, circostanza questa che contrasta con il carattere di rappresentatività nazionale all'associazione.

Il Tribunale afferma, quindi, che l'associazione non è legittimata a fornire assistenza per la stipula di contratti di affitto agrario e nega la validità delle pattuizioni in deroga contenute nel contratto. Dalla pronuncia si può trarre il seguente principio di diritto:

il possesso da parte di una organizzazione professionale agricola del requisito della maggiore rappresentatività a livello nazionale va accertato con riguardo alla situazione contingente, sulla base di un'adeguata diffusione della struttura organizzativa sul territorio nazionale, del consistente numero degli iscritti, nonché dello svolgimento di attività concretamente rilevanti ai fini della tutela degli interessi degli agricoltori. Questi aspetti sono desumibili, ad esempio dalla partecipazione alle trattative per la stipulazione dei Ccnl di settore e dalla loro sottoscrizione,

corrispondenti agli interessi di cui sono portatori (affittuari, proprietari, etc.), che possono provenire anche dallo stesso organismo professionale qualora esso li comprenda entrambi”.

³⁰ Cassazione n. 689/2010.

³¹ Vengono riconosciute pacificamente tali, ad esempio, a: Proprietà fondiaria, CIA, Confagricoltura, Coldiretti, Copagri, Unione agricoltori, Unione generale coltivatori Cisl, attraverso le loro federazioni provinciali. Nel D.Lgs. 1328/2014 e nelle proposte di modifica allo stesso si era cercato di dare una definizione di “*organizzazioni agricole maggiormente rappresentative*” ad esempio individuandole in quelle rappresentate nel Cnel – Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (e cioè Cia, Confagricoltura, Coldiretti e Copagri) o, con proposta di modifica “*quelle che gestiscono direttamente, o tramite società o associazioni da esse partecipate, centri autorizzati di assistenza agricola di cui all'articolo 3-bis, D.Lgs. 165/1999. Tali organizzazioni, per l'esercizio dell'attività di assistenza alla sottoscrizione, possono avvalersi di società di servizi da esse costituite ed interamente partecipate*”. Queste norme non sono state approvate.

³² Tribunale di Mantova, n. 1097/2016, in Rivista di diritto agrario, II, 2017, pag. 45 e ss..

dalla presenza di propri rappresentanti in organizzazioni o istituzioni di diritto pubblico e dalla costituzione di propri centri di assistenza agricola.

SCHEDA DI SINTESI

Le norme contenute nella L. 203/1982, dettate a tutela dell'affittuario sono inderogabili e se esse vengono violate, si verifica l'automatica sostituzione delle clausole pattuite dalle parti in difformità dal modello legale (pertanto nulle), con quelle previste dalla legge.



È sempre possibile derogare a queste disposizioni imperative con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria.



L'assistenza è sinonimo di effettiva attività di consulenza e di indirizzo e non può limitarsi a una mera presenza fisica del rappresentante, a una sua sottoscrizione, senza aver preso parte alle trattative o a una neutrale presa d'atto.



La nullità dell'accordo/contratto concluso senza l'effettiva assistenza può essere fatta valere solo da chi è stato lesa e, quindi, quasi esclusivamente, dall'affittuario.



Non si può provare per testimoni la mancata assistenza, qualora il contratto o l'atto contenga una dichiarazione in senso contrario sottoscritta dalle parti e dalle rispettive organizzazioni sindacali.



L'assistenza può esplicarsi anche solo nella fase conclusiva del contratto.



È sufficiente la presenza del solo sindacato rappresentativo dell'affittuario e, comunque, non determina l'invalidità dell'accordo in deroga la circostanza che i 2 rappresentanti sindacali appartengano alla medesima organizzazione.



Maggiore rappresentatività a livello nazionale è sinonimo di: adeguata diffusione della struttura organizzativa sul territorio nazionale, consistente numero degli iscritti, svolgimento di attività concretamente rilevanti ai fini della tutela degli interessi degli agricoltori.