

SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 386)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori CIPOLLA, CHIAROMONTE, VALORI, DEL PACE, ARTIOLI, GADALETA, MARI, ZAVATTINI, CHINELLO, MARANGONI, FILIPPA, FUSI, ZICCARDI, POERIO, FERMARIELLO, CAVALLI, PIRASTU, MADERCHI, BRUNI, CORBA, MINGOZZI, MAFFIOLETTI, D'ANGELOSANTE, PELLEGRINO, DI BENEDETTO e BORSARI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 SETTEMBRE 1972

Integrazione delle norme sulla disciplina dell'affitto dei fondi rustici di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, e provvedimenti a favore dei piccoli proprietari concedenti terreni in affitto

ONOREVOLI SENATORI. — Sottoponiamo alla vostra sollecita attenzione il presente disegno di legge spinti da una serie di motivi che riteniamo validi e fondati e tali da essere presi in considerazione dalla maggioranza del Senato e del Parlamento.

In primo luogo i proponenti, a nome del Gruppo comunista, intendono per questa via contribuire a mantenere l'impegno preso da tutti i Gruppi parlamentari democratici e dallo stesso Governo prima della chiusura della sessione estiva al momento dell'approvazione della legge n. 462 dell'8 agosto 1972, di approvare prima del 10 novembre norme definitive per sanare le conseguenze della sentenza della Corte costituzionale n. 155, del 27 luglio 1972, su alcuni articoli della legge sulla riforma dell'affitto dei fondi rustici.

Ed auspichiamo che non solo le altre forze socialiste e cattoliche legate agli interessi dei contadini e sollecite dello sviluppo dell'agricoltura che nella passata legislatura in

unità di intenti e stretto legame con le organizzazioni dei coltivatori e con centinaia di Consigli comunali e numerosi Consigli regionali si batterono per l'approvazione della legge, si adoperino ora perchè questo impegno temporale venga rispettato, ma che anche tutte le altre forze politiche che si professano fedeli al costume democratico ed alle istituzioni parlamentari e lo stesso Governo non ostacolino la rapida approvazione di un vero provvedimento riparatore.

Non si possono lasciare in una situazione di incertezza giuridica 700 mila circa famiglie di affittuari senza pesantemente influire sulle sorti dell'agricoltura italiana e sulla stessa credibilità delle istituzioni democratiche.

E qui, entriamo, onorevoli colleghi, con il secondo ordine di motivi che ci hanno spinto a presentare questo nostro disegno di legge, nel vivo merito dei problemi suscitati dalla sentenza n. 155 della Corte costituzionale.

Questa sentenza è infatti, sia per le motivazioni espresse, sia per talune affermazioni, contraddittoria in sè, ed estremamente pericolosa non solo per gli interessi degli affittuari, ed in definitiva anche degli stessi proprietari, specialmente piccoli, che afferma di volere tutelare, ma, sentiamo il dovere di sottolineare, pericolosa anche per il mantenimento di un giusto e responsabile rapporto tra poteri e limiti delle Assemblee legislative e poteri e limiti della stessa Corte costituzionale.

La legge sui fitti agrari, nella parte riguardante il canone di fitto muoveva dall'esigenza di assicurare ai lavoratori agricoli e alle loro famiglie attraverso una riduzione dei canoni una più adeguata remunerazione e di garantire, nella logica del mercato comune agricolo, che il livello dei canoni di affitto pagato dalle imprese agricole italiane non fosse eccessivamente superiore a quello delle altre analoghe aziende operanti negli stessi settori in altri paesi della comunità.

Ed ha voluto realizzare questo obiettivo « mediante un sistema semplice ed ispirato ad un automatismo volto a contenere le contestazioni cui aveva dato luogo la normativa precedente » e ciò attraverso l'agganciamento automatico del canone agli imponibili catastali del 1939 opportunamente rivalutati ed aggiornati.

Tale agganciamento portava di per sè alla determinazione del canone soltanto in denaro, ed all'abolizione di quei pagamenti in natura retaggio semi-feudale di un'economia agricola di tipo curtense.

Era lecito costituzionalmente al Parlamento comprimere i canoni di fitto e determinare l'aggancio ai parametri catastali del 1939 tuttora vigenti?

Dati i numerosi precedenti legislativi e giurisprudenziali in materia la Corte non poteva che rispondere affermativamente a questi quesiti secondo lo spirito che anima tutta la Costituzione e così ha fatto nel punto 4) del dispositivo della citata sentenza n. 155.

Ma, e qui risiede la duplice pericolosità della sentenza, la Corte ha mosso alla legge tre censure, superando in almeno due di questi casi, a nostro avviso i limiti della pro-

pria competenza con considerazioni di merito il cui apprezzamento spetta soltanto al Parlamento.

Quali sono questi due casi?

In primo luogo ciò è avvenuto quando la Corte ha voluto stabilire che una « presunta » inadeguatezza dei coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale del 1939 può costituire motivo di incostituzionalità della norma.

Basta considerare la motivazione della sentenza per accorgersi che la Corte assolve al suo compito quando giunge alle proprie conclusioni sulla base di un ragionamento squisitamente giuridico ed invece non rafforza il proprio prestigio e la propria autorità nei confronti della collettività quando espone la propria navicella ad una pericolosa navigazione sulle infide onde dei concetti economici e delle valutazioni equitative che più si attengono ad essere conosciute nella sede propria delle valutazioni politiche e di merito che è il Parlamento.

Nessuno degli argomenti di merito che il relatore ha voluto portare a sostegno della tesi dell'inadeguatezza dei coefficienti scelti era sfuggito al lungo esame dei due rami del Parlamento, dove questi erano stati a lungo discussi e confrontati con altre e diverse argomentazioni di tale forza e valore oltre che politico anche tecnico ed economico, da essere poste a base della decisione del Parlamento, ma delle quali nella motivazione della sentenza non si ritrova alcuna traccia.

A coloro che affermavano che « la assoluta inadeguatezza dei coefficienti stabiliti dalla legge risulta innanzitutto dal confronto con la entità della svalutazione monetaria, che, rispetto al 1939 ha, secondo i dati ISTAT, superato la quota 100 », fu risposto con un ragionamento storico-economico che non ha certo minore rigore logico della semplicistica affermazione.

Non si poteva, infatti, e non si può, moltiplicare tutti i valori del 1939 per lo stesso coefficiente di svalutazione data la profonda modificazione di tutta la situazione economica, sociale e politica.

Il catasto del 1939, fu elaborato prendendo a base una situazione caratterizzata dall'autarchia, dall'enorme peso della sovrappo-

lazione agricola, dall'arretratezza degli investimenti in agricoltura, dalla miseria e dalla disoccupazione di milioni di contadini che trovava unico sbocco nel cosiddetto volontariato per le avventure fasciste in Africa e in Spagna con un salario di 4 lire e 50 al giorno, dalla mancanza di ogni libera organizzazione dei lavoratori. E fu elaborato, infine, in una situazione in cui il fisco era costretto a calcare pesantemente la mano sui redditi fondiari, stante la povertà della economia italiana nel suo complesso e l'inadeguatezza degli altri redditi e degli altri cespiti fiscali.

I tecnici estimatori che elaborarono quindi le tabelle dei redditi dominicali del 1939 partivano da una situazione economica e sociale che valorizzava al massimo i valori fondiari rispetto al lavoro umano. Oggi il panorama delle campagne italiane è diverso. Molto diverso.

Lotte sociali, una libera organizzazione sindacale, leggi di riforma per quanto limitate e contraddittorie, conquiste previdenziali, emigrazione di massa, introduzione di macchine ed altre attrezzature moderne hanno profondamente modificato la situazione delle campagne, e conseguentemente i rapporti tra salari, rendita fondiaria e capitale investiti in agricoltura.

In particolare i salari agricoli sono cresciuti rispetto al 1939 non di cento volte ma di 500 e persino mille volte, senza ancora tuttavia raggiungere il livello dei salari industriali.

Un legislatore che oggi, cercando di stabilire un equo canone « con calcolo assai semplice ma indicativo » si proponesse di mantenere cristallizzato il livello della rendita fondiaria esistente nel 1939, non solo non si muoverebbe nello spirito della Costituzione repubblicana che tende ad esaltare in ogni modo e primariamente la funzione del lavoro, ma si metterebbe fuori della realtà economica e sociale.

L'elevatezza della rendita fondiaria, l'arretratezza dei rapporti conseguenti a forme arcaiche di patti che la legge sui fondi rustici (e la conseguente proposta di trasformazione della mezzadria e colonia in affitto) tendono ad eliminare, si sono certo protratti fino ai nostri giorni sfruttando il permanere

della legislazione fascista, forze di attrito e resistenze insite nella particolarità del mercato fondiario, situazioni economiche arretrate come quella che ha dato origine all'ordinanza del tribunale di Sassari.

Ma le conseguenze del perdurare di questa situazione non sono state negative solo per i contadini, affittuari o mezzadri che siano, i cui redditi di lavoro risultano a conti fatti inferiori a quelli dei salariati e braccianti, ma anche per migliaia di piccoli proprietari le cui terre risultano oggi incoltivate oltre naturalmente che per l'agricoltura nel suo complesso.

Non è vero che la terra, come ogni altro bene patrimoniale in cui il cittadino investe i propri risparmi « deve pur fornire » in ogni caso un reddito.

Non lo hanno fornito i titoli garantiti dallo Stato, non lo garantiscono i titoli azionari il cui reddito può essere ridotto a zero, non lo garantiscono neanche gli investimenti patrimoniali. Centinaia di migliaia di case costruite secondo criteri socialmente ed economicamente sbagliati, sono oggi sfitte e non producono nessun reddito, e così avviene per le terre che non trovano più, e si tratta di milioni di ettari, chi le coltivi, e che conseguentemente non danno più ai loro proprietari alcuna quota di mezzadria o alcun canone di affitto nè pari a 12 e neanche a 45 volte l'imponibile catastale del 1939. Ed ogni ritardo nell'adozione di serie misure riformatrici (che naturalmente non possono essere soltanto quelle relative all'affitto e alla mezzadria) non farà che aumentare il numero dei proprietari piccoli e medi che non troveranno più un contadino cui affidare la coltivazione della terra.

Nè ci sembra, abbia maggior valore l'argomento portato dalla motivazione della sentenza, secondo cui l'assoluta inadeguatezza dei coefficienti stabiliti risulterebbe dal confronto con l'ammontare del carico fiscale.

Tutto questo ragionamento non solo prescinde dall'esistenza nella legislazione italiana di vaste aree di terreni esenti dal pagamento dell'imposta e sovrainposta fondiaria (legislazione sulla montagna, esenzione a favore dei coltivatori diretti eccetera) non solo confonde imposte reali con imposte personali come la complementare e l'imposta di

famiglia, ma sembra utilizzare un ragionamento rivolto a demolire semmai il minimo di 12 per infirmare anche il massimo di 45 che è comunque lontano da ogni confronto con il carico fiscale. Il richiamo alla complementare, tra l'altro avrebbe dovuto ricordare ai giudici costituzionali che per stabilire il reddito soggetto alla tassazione della complementare, l'annuale decreto ministeriale fissa in 24 volte il coefficiente ritenuto rappresentativo della reale rendita percepita dai proprietari fondiari.

Ma soprattutto quest'argomento dimostra che il giudice costituzionale non ha tenuto conto di un elemento di fondo che è stato ben presente al legislatore, e cioè del fatto che contemporaneamente all'esame della legge sui fitti dei fondi rustici si sviluppava nel Parlamento il processo formativo della riforma tributaria che prevedeva l'abolizione dell'imposta e sovrimposta sui terreni, l'istituzione di una unica imposta personale e globale dei redditi, e ciò malgrado che al momento della deliberazione della sentenza la legge delega fosse già stata da quasi un anno pubblicata, togliendo così per l'avvenire immediato ogni possibile concatenazione logica tra carico fiscale dovuto per imposta fondiaria e coefficiente minimo.

Dello stesso tipo sono le argomentazioni mosse per contestare la illegittimità costituzionale dell'articolo 1, nella parte in cui non prevede alcuna norma di periodica rivalutazione del canone in denaro fino ad arrivare ad una stupefacente conclusione.

« Si deve, in conclusione, riconoscere che la mancata previsione di una rivalutazione dei canoni in una misura corrispondente alle eventuali mutazioni del potere di acquisto della lira appare lesiva del diritto del proprietario concedente a conservare invariato nel valore di acquisto il canone autoritativamente determinato. Ed è ovvio che ciò è vero sia che si tratti di canone determinato in natura e convertito in danaro per effetto dell'articolo 1 della legge ».

Conclusioni che vanno a favore della proprietà fondiaria, oltre la preesistente situazione di fatto ed oltre le stesse richieste.

Per i canoni sinora pagati in natura si dovrebbe cioè procedere ad una rivalutazione periodica non in base all'indice dei

prezzi pagati al produttore, ma in base all'indice del potere di acquisto della lira valutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita. Ora ognuno sa che una delle principali cause della crisi in cui versa l'agricoltura è costituita dal divaricarsi costante tra prezzi pagati al produttore e prezzi pagati dal consumatore, per cui un contadino che ha finora pagato il canone in grano (è il caso più frequente di pagamento in natura) dovrebbe pagare, se il suggerimento fosse accettato dal legislatore, secondo l'andamento del prezzo pagato per il pane e per la pasta.

E questo principio della rivalutazione dovrebbe valere per di più anche per i canoni originariamente stabiliti per contratto in denaro indipendentemente dal loro ammontare. I percettori di questi canoni verrebbero ad acquisire così un diritto alla rivalutazione che non avevano richiesto al momento della libera stipula del contratto e di cui non godevano comunque al momento dell'approvazione della legge.

A questo proposito giova ricordare che se la Corte, decidendo di entrare nel merito economico dei rapporti di affitto avesse voluto fare (come ha fatto con diligenza il Parlamento) un esame più largo e più rappresentativo da quello offerto dall'esame del caso del signor Sechi, callidamente portato avanti dalla Federazione nazionale della proprietà fondiaria come pietra di paragone, ma in effetti abnorme e del tutto marginale, si sarebbe potuto accorgere che esistono vastissime zone nel nostro Paese, intere regioni dove, o per effetto della normale contrattazione tra le parti o della retta applicazione della legge del 1962 i canoni di fitto sfiorano il coefficiente 45 e persino si collocano al di sotto di esso.

Per tutti questi motivi riteniamo che il Parlamento, nella pur necessaria, dal punto di vista giuridico, revisione della legge non possa pedissequamente seguire le argomentazioni di merito della Corte e ciò non solo per gli argomenti di fatto che abbiamo cercato di sottolineare, ma anche e soprattutto per una questione di principio che riguarda le radici stesse dell'equilibrio dei vari organi dello Stato repubblicano.

La Corte costituzionale ha un compito altissimo e delicatissimo che nessuno vuole contestare.

La funzione di questa Istituzione non può essere e non è quella di agire come un terzo ramo del Parlamento italiano abilitato ad una definitiva lettura di merito delle leggi, con potere di indicare al vero legislatore chiamato e responsabilizzato a questa funzione dal suffragio popolare unica fonte di sovranità della nostra Repubblica, le soluzioni persino quantitative e gli orientamenti politici cui informare la futura legislazione.

Far passare e consolidare una simile linea non porterebbe certo ad aumentare nè i poteri reali nè tanto meno il prestigio della Corte costituzionale, ma ne farebbe uno strumento a servizio di determinate forze, sottoposto a tutte le pressioni e a tutti i ricatti di chi vuol far passare per questa via scelte politiche od orientamenti che non si ha o la forza o il coraggio di portare responsabilmente nel Parlamento.

Diversa è la validità di quanto la sentenza dispone al punto 1) del dispositivo.

In realtà nell'originario progetto comunista presentato al Senato la riduzione del canone era riservata ai soli affittuari coltivatori diretti singoli od associati. Le pur valide argomentazioni addotte da altri colleghi, segnatamente di parte cattolica, secondo cui non estendere il beneficio dell'equo canone all'affittuario non coltivatore, avrebbe finito con il danneggiare anche i coltivatori diretti in quanto i concedenti avrebbero per l'avvenire evitato di affittare loro le terre, o ancora più che corrispondendo sempre al grande affitto una proprietà di dimensioni più ampie si sarebbero potute creare in realtà situazioni di sfavore proprio a danno della proprietà piccola e media, ci fecero mantenere tuttavia la nostra riserva che si esprimesse anche nel voto e nella dichiarazione finale al Senato. In una rielaborazione della legge occorrerà quindi venire pienamente incontro sia alla esigenza posta dalla Corte, sia alle esigenze reali sovraesposte, vincolando secondo la nostra proposta l'attuazione dell'equo canone a favore degli affittuari non coltivatori a norme di carattere sociale e produttivisti-

co che rendano giustificata la compressione dei diritti della proprietà, e nello stesso tempo valgano ad eliminare la diversità di trattamento, che potrebbe essere anch'essa oggetto di censura costituzionale, tra proprietari e proprietari.

A questa duplice esigenza riteniamo venga incontro l'articolo 3 del nostro disegno di legge.

Per il resto noi pensiamo che il Parlamento debba sostanzialmente confermare le proprie decisioni di merito, non rinunciando a migliorare ulteriormente il testo per escludere ogni possibile interpretazione negativa della volontà del legislatore.

Così noi proponiamo di definire il coefficiente minimo in modo tale da evitare comunque la pur irrealistica censura di una possibile riduzione del canone al di sotto dell'ammontare dell'imposta e sovrimposta fondiaria fino a che essa sarà pagata, ed indichiamo che ai fini della nuova imposta globale sul reddito i concedenti siano tenuti al pagamento dell'imposta sulla base delle aliquote stabilite dalla legge fiscale solo tenendo conto del canone effettivamente dovuto. Così noi proponiamo per un migliore adeguamento alle realtà regionali e per venire incontro ad eventuali variazioni del rapporto tra l'indice dei prezzi agricoli pagati al produttore e gli indici del costo della mano d'opera dei mezzi tecnici necessari all'agricoltura dall'altro, di consentire alle Assemblee regionali di elevare il massimo fino a 55 volte.

Abbiamo considerato opportuno di inserire inoltre al di là delle questioni poste dalla sentenza della Corte costituzionale alcune proposte di norme migliorative della legislazione vigente, sia di ordine sostanziale sia di ordine procedurale.

Quelle di ordine sostanziale riguardano la definizione del prezzo di acquisto del terreno ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, e la fissazione della durata dell'affitto a coltivatore diretto singolo o associato in 18 anni assecondando così gli orientamenti della politica comunitaria.

Quelle di ordine procedurale riguardano le nullità delle pattuizioni in deroga alla legge, la facoltà dell'affittuario coltivatore di sanare in corso di giudizio le eventuali

morosità, l'esercizio da parte del sub-affittuario del diritto a permanere nel fondo.

Abbiamo ritenuto infine necessario riproporre all'attenzione del Parlamento l'opportunità di legiferare contemporaneamente in modo conseguente e definitivo a favore di quella massa di piccoli proprietari concedenti le cui condizioni costituiscono un reale problema sociale, politico ed economico.

Riteniamo che il Parlamento abbia l'obbligo sociale e politico oltre che costituzionale di tutelare gli interessi economici di questi piccoli e medi proprietari non coltivatori.

Così facendo oltretutto si romperanno definitivamente le ciniche manovre portate avanti con grande spiegamento di mezzi contro la riforma dai grandi agrari e dalla destra eversiva che da un lato mobilitavano i più poveri tra i proprietari come il signor Sechi che certo da solo non avrebbe potuto pagarsi neanche la carta bollata per portare avanti il ricorso alla Corte costituzionale e dall'altro operavano ostruzionisticamente nel Parlamento per impedire l'approvazione di iniziative legislative presentate a favore dei piccoli concedenti da noi, oltre che dai socialisti e da esponenti della democrazia cristiana.

L'esistenza di una diffusa piccola proprietà coltivatrice è indice da un lato dello stato di disgregazione economica e di insicurezza sociale che travaglia l'agricoltura e la società del nostro Paese, e dall'altro costituisce uno dei problemi reali dell'agricoltura italiana, un freno alle riforme contrattuali, alle trasformazioni colturali, al progresso dell'agricoltura.

La piccola proprietà era in crisi profonda anche ed indipendentemente dalla riforma. Una grande parte dei piccoli proprietari non coltivatori non riusciva più a trovare un affittuario o tanto meno un mezzadro o colono cui affidare le terre, che restavano e restano come abbiamo visto prima incolte ed improduttive di qualsiasi reddito per milioni di ettari.

Gli altri piccoli proprietari si trovano lo stesso in difficoltà crescenti. Gran parte delle loro terre è destinata ad avere la stessa sorte una volta che gli attuali coltivatori, per

la maggior parte anziani, al limite della capacità lavorativa, usciranno dalla produzione, mentre i giovani rifiutano giustamente di restare nelle campagne alle condizioni di sfruttamento, di soggezione pattuite o subite dai loro padri.

Perciò la riforma dell'affitto, il superamento della mezzadria, lo sviluppo a condizioni non usuraie della proprietà coltivatrice, sono presupposti essenziali (anche se non sufficienti) per la continuazione della attività agricola.

Sorgono a questo punto problemi più generali come quelli della tutela del risparmio espresso in forme diverse dall'investimento fondiario, o della estensione della sicurezza e dei servizi sociali che ribaltino dalle spalle dei contadini a quelle della collettività il sostentamento o il completamento di redditi per vedove, orfani, vecchi senza o con minime pensioni, eccetera.

Sorgono problemi più specifici ed immediati da risolvere per venire incontro come noi proponiamo ai piccoli proprietari non coltivatori, per assicurare alle famiglie momentaneamente assenti dal processo produttivo agricolo, attraverso opportune integrazioni, lo stesso reddito percepito prima della riforma, per garantire ai piccoli risparmiatori che vogliono trasferire dalle terre ad altri settori (l'acquisto di una casa, il rafforzamento di un'attività artigianale, commerciale eccetera) i loro risparmi, un prezzo equo e remunerativo tramite gli enti di sviluppo, ed a tutti un trattamento fiscale di favore.

Onorevoli colleghi, per quanto abbiamo sopra detto la presente proposta si collega con l'altra presentata dal nostro gruppo per la trasformazione della mezzadria e della colonia in affitto e con le numerose iniziative a livello nazionale e regionale tendenti a fare dell'agricoltura italiana un'agricoltura moderna, progredita, basata sull'azienda coltivatrice singola e associata, liberata dai residui feudali e sostenuta dallo Stato attraverso le Regioni. Le proposte che noi presentiamo qui sono urgenti e necessarie; le affidiamo al voto del Parlamento sicuri che ancora una volta questo saprà interpretare la voce che viene dalle campagne italiane.

DISEGNO DI LEGGE
—**TITOLO I****NUOVE NORME SULL'AFFITTO
DEI FONDI RUSTICI****Art. 1.**

I commi secondo, terzo e quarto dell'articolo 2 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« I componenti della Commissione sono nominati dalla Regione e quelli in rappresentanza delle categorie dalle organizzazioni sindacali e professionali maggiormente rappresentative sul piano nazionale, attraverso le rispettive organizzazioni provinciali.

La Commissione è presieduta da un funzionario della Regione, esperto in materia agraria, designato dalla Regione medesima ».

Art. 2.

I commi primo, secondo e sesto dell'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« La Commissione tecnica provinciale determina per ogni zona agraria omogenea, ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio della annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto, che sarà corrisposto in denaro e in misura tale da garantire comunque l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia, il reddito del capitale investito e la buona conduzione dei fondi.

Nella determinazione della tabella di cui al comma precedente la Commissione, pren-

dendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito, con modificazioni, nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilirà, per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 24 volte e un massimo di 45 volte, in conformità alle direttive della Commissione tecnica centrale.

Ove esistano particolari situazioni relative a settori specifici dell'agricoltura di ciascuna regione, o si sia determinato nel primo quadriennio di applicazione delle tabelle una variazione, favorevole all'affittuario, del rapporto tra l'indice dei prezzi dei principali prodotti agricoli pagati ai produttori, da un lato, e gli indici del costo della mano d'opera e dei mezzi tecnici necessari all'agricoltura dall'altro, le Regioni potranno autorizzare con loro leggi le Commissioni tecniche provinciali ad elevare il coefficiente massimo di cui al comma precedente fino ad un massimo di 55 volte, determinando i criteri e le norme di applicazione dei punti eccedenti il coefficiente 45.

Il canone di affitto non potrà comunque essere inferiore, fino all'entrata in vigore della riforma tributaria, al doppio dell'ammontare dell'imposta fondiaria e relative sovrimposte effettivamente iscritte a ruolo. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, i proprietari di terreni concessi in affitto denunceranno annualmente l'ammontare del canone effettivamente percepito.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini di cui al primo comma del presente articolo o siano state comunque annullate o sospese, l'equo canone sarà corrisposto, in via provvisoria e salvo conguaglio, nell'ammontare corrispondente a 40 volte il reddito dominicale dei fondi oggetto del contratto ».

Art. 3.

Gli affittuari non coltivatori diretti devono investire ogni anno per migliorie alle case dei lavoratori dipendenti, agli altri fab-

bricati e al fondo una somma pari al 20 per cento dell'ammontare del canone di affitto determinato ai sensi del precedente articolo 2.

Gli investimenti di cui al comma precedente dovranno essere effettuati sulla base dei piani colturali di cui all'articolo 11 del decreto-legge 3 febbraio 1970, n. 7, convertito, con modificazioni, nella legge 11 marzo 1970, n. 83, d'intesa con la rappresentanza aziendale dei lavoratori dipendenti e previo parere favorevole della Commissione locale per la mano d'opera agricola, di cui all'articolo 6 della legge sopra citata.

Per gli investimenti di cui al presente articolo si applicano a tutti gli effetti le norme contenute nel titolo secondo della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Art. 4.

Il primo e il terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1972, n. 11, sono, rispettivamente, sostituiti dai seguenti:

« Le rinunce e le transazioni che hanno per oggetto diritti dell'affittuario derivanti dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, dalla presente legge e da ogni altra legge, nazionale o regionale, sono nulle.

Restano valide le norme più favorevoli agli affittuari che siano contenute nei contratti e le convenzioni concluse fra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali, purchè risultino da atto scritto e firmato e non siano in contrasto con la legge 11 febbraio 1971, n. 11, e con la presente legge ».

Art. 5.

Ferma restando la proroga prevista dal decreto legislativo del capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, e successive integrazioni, i contratti di affitto a coltivatori

diretti, singoli o associati, hanno durata minima di anni 18, purchè il titolare del contratto o altro componente della sua famiglia avente diritto continuino la diretta conduzione del fondo. Alle scadenze il contratto si rinnova di diritto per la stessa durata. Per i contratti in corso il periodo di anni 18 decorre dall'entrata in vigore della presente legge. La vendita del fondo non altera tali disposizioni.

Le norme di cui al comma precedente non si applicano ai casi in cui il concedente sia un ex coltivatore diretto emigrato che voglia ritornare a coltivare il fondo direttamente.

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto dandone preavviso al locatore sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Art. 6.

Il prezzo di acquisto del terreno, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione istituito con l'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, è determinato dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 2 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e all'articolo 1 della presente legge, con riferimento ai valori fondiari medi di mercato praticati nella zona e secondo le direttive delle Regioni.

Il prezzo determinato ai sensi del precedente comma è vincolante per il proprietario concedente, il quale non potrà vendere ad altri il terreno, salvo la mancata accettazione del prezzo da parte del concessionario o di sua esplicita rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione.

Il coltivatore avente diritto alla prelazione può condizionare la propria accettazione a trenta giorni dalla determinazione del prezzo da parte della Commissione o alla pronuncia sulla richiesta di mutuo fondiario.

Le somme riscosse dagli enti pubblici e morali per la vendita dei terreni di loro proprietà possono essere destinati all'acquisto di immobili o ad altre forme di investimen-

to, in deroga alle disposizioni che prescrivono diverse forme di impiego.

Art. 7.

Il primo comma dell'articolo 21 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 12, il subaffitto, la cessione del contratto di affitto e in genere ogni forma di subconcessione o di intermediazione relativi ai terreni di cui alla presente legge sono vietati.

In caso di contratti di subaffitto, esistenti o sopravvenuti, di concessione di contratto di affitto e, in genere, di ogni forma di subconcessione o di intermediazione relativi ai terreni di cui alla presente legge, il subaffittuario o subconcessionario si sostituisce, di diritto, a tutti gli effetti, al proprio dan- te causa nei rapporti con il locatore.

Sono unicamente consentiti rapporti stagionali di utilizzazione delle stoppie ».

Qualora l'affittuario venga convenuto in giudizio per morosità, il giudice, alla prima udienza, prima di assumere ogni altro provvedimento, dovrà concedere all'affittuario un termine non inferiore a 30 giorni per il pagamento dei canoni scaduti; in caso di contumacia dell'affittuario il provvedimento dovrà essergli notificato nei termini fissati dal giudice e i 30 giorni decorreranno dalla data di notificazione. Il pagamento entro il termine fissato sana a tutti gli effetti la morosità.

Art. 8.

Le somme corrisposte dagli affittuari a titolo di pagamento anticipato dei canoni di affitto per l'annata agraria 1972-73 saranno conguagliate con riferimento alle tabelle dell'equo canone derivanti dalla applicazione della presente legge.

Le norme di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, si applicano a tutti gli effetti anche ai contratti per i quali siano insorti giudizi nel periodo tra l'entrata in vigore della legge medesima e il 3 agosto 1972.

TITOLO II

PROVVEDIMENTI A FAVORE DEI PICCOLI PROPRIETARI CONCEDENTI TERRENI IN AFFITTO

Art. 9.

L'articolo 5-bis della legge 4 agosto 1971, n. 592, è sostituito dal seguente:

« A partire dall'anno successivo alla entrata in vigore della presente legge i redditi derivanti dai terreni concessi in affitto non sono computati ai fini della determinazione dell'imponibile per l'imposta sul reddito delle persone fisiche e per l'imposta locale di cui alla legge 9 ottobre 1971, n. 825, purchè il reddito dei proprietari dei terreni medesimi, accertato nell'anno precedente a quello in cui viene presentata la domanda, non sia superiore a lire 2.200.000 e il reddito dominicale complessivo non sia superiore a lire 8.000.

Qualora il proprietario non disponga di altri redditi oltre a quello derivante dall'affitto del terreno, ovvero sia titolare di pensione non superiore ai minimi di legge, la quota di reddito dominicale è elevata a lire 20.000.

I piccoli proprietari concedenti che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma del presente articolo e che non abbiano presentato la domanda di esenzione della imposta e sovraimposta sui terreni entro i termini di cui all'articolo 5-bis della legge 4 agosto 1971, n. 592, possono chiedere e ottenere la restituzione della somma versata.

Ai fini di cui ai precedenti commi del presente articolo, i proprietari devono presentare documentata istanza agli uffici delle imposte dirette e ai comuni entro il mese di giugno di ciascun anno. L'istanza deve essere corredata da una dichiarazione dell'affittuario dalla quale risulti la piena applicazione del titolo I della legge 11 febbraio 1971, n. 11, o, in mancanza, da una dichiarazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale dovrà accertare l'avvenuta applicazione della legge medesima ».

Art. 10.

A favore dei piccoli proprietari di terreni concessi in affitto alla data di entrata in vigore della presente legge, dei piccoli proprietari coltivatori diretti che cessano l'attività per raggiunti limiti di età o per inabilità lavorativa e che concedono il fondo in affitto e dei piccoli proprietari concedenti a qualsiasi titolo che trasformano i contratti in contratti di affitto, è concesso per la durata dell'affittanza, un contributo, sempre che ricorrano le condizioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 9 della presente legge.

La norma precedente ha validità fino al compimento del decimo anno dalla entrata in vigore della presente legge.

L'entità del contributo di cui al precedente comma sarà determinata dalle Regioni in modo da garantire ai proprietari concedenti beneficiari un reddito non superiore al 90 per cento rispetto a quello che ricavano dall'affitto dei terreni sulla base delle tabelle dell'equo canone di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, qualora gli stessi non dispongano di altri redditi oltre a quello derivante dall'affitto, ovvero siano titolari di pensioni non superiori ai minimi di legge, e non superiore all'80 per cento negli altri casi. In ogni caso la somma del canone percepito e del contributo non può superare il 4 per cento dei valori fondiari accertati al 31 dicembre 1970.

Le domande intese ad ottenere il contributo di cui al primo comma del presente articolo dovranno essere presentate alle regioni, corredate dalle indicazioni concernenti il possesso dei requisiti richiesti e da una dichiarazione dell'affittuario che attesti la piena applicazione del titolo I della legge 11 febbraio 1971, n. 11, o, in mancanza, da una dichiarazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale dovrà accertare l'avvenuta applicazione della legge medesima.

Lo Stato rimborserà alle Regioni entro il primo trimestre di ciascun anno ed entro i limiti di cui al primo comma del presente articolo la somma relativa alla spesa dalle stesse sopportata per la concessione del contributo.

Art. 11.

Al fine di tutelare gli interessi dei piccoli proprietari concedenti terreni in affitto e di integrare e ampliare la proprietà contadina, singola o associata, gli enti di sviluppo, la Cassa per la formazione della proprietà contadina o altri enti fondiari delegati dalle Regioni, sono autorizzati ad acquistare, su domanda dei proprietari, terreni concessi in affitto, sempre che ricorrano le condizioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 9 della presente legge e i terreni medesimi non siano stati acquistati dall'offerente in data successiva al 1° gennaio 1971, nè provengano da alienazione o divisione effettuata dopo tale data.

È accordata la priorità dell'acquisto al proprietario che sia emigrato, pensionato, vedova, orfano in età minore, lavoratore dipendente, lavoratore autonomo (artigiano, coltivatore diretto, piccolo esercente), nonché ad altri soggetti privi di reddito derivante da attività professionali.

Gli acquisti di cui ai commi che precedono hanno la precedenza sugli altri acquisti di terreni ai quali gli enti di sviluppo e la Cassa per la formazione della proprietà contadina sono autorizzati.

Il prezzo dei terreni offerti in vendita sarà determinato moltiplicando il reddito dominicale per un coefficiente fissato dalle Regioni in relazione alle diverse zone agrarie omogenee al tipo di cultura.

Il prezzo dei terreni stabilito ai sensi del comma precedente sarà integrato da un premio commisurato al 100 per cento del prezzo medesimo, ridotto del 10 per cento per ogni lire 100.000 di reddito accertato all'offerente nell'anno precedente a quello in cui viene effettuata la vendita.

Gli enti di sviluppo e gli altri enti fondiari delegati dalle Regioni sono autorizzati a compiere, in ordine ai fondi acquistati ai sensi della presente legge o comunque ad essi pervenuti, tutte le operazioni connesse con l'esercizio del diritto di proprietà.

Restano fermi per gli affittuari i diritti derivanti dal rapporto di affitto e dalle leggi vigenti.

Art. 12.

A scelta dell'offerente, il pagamento dei terreni acquistati ai sensi del precedente articolo sarà effettuato con le seguenti modalità:

a) pagamento versato in una unica soluzione, entro i limiti delle disponibilità finanziarie di cui al primo comma del successivo articolo 15;

b) con buoni del tesoro di durata decennale al tasso del 7,5 per cento, al prezzo di lire 80 per ogni 100 lire di capitale nominale, i cui rimborsi avranno luogo alla pari se richiesti dopo due anni e godranno di un premio di rimborso progressivamente crescente dall'1 per cento all'8 per cento;

c) con la istituzione, in luogo del pagamento con le modalità di cui ai precedenti punti a) e b), di una rendita vitalizia ai sensi del successivo articolo 13.

Art. 13.

L'ammontare annuo della rendita vitalizia di cui al punto c) del precedente articolo 12 sarà commisurato al 12 per cento del prezzo di vendita dei terreni qualora il venditore non disponga di altri redditi oltre alla predetta rendita vitalizia, ovvero sia titolare di pensione non superiore ai minimi di legge, e al 10 per cento negli altri casi.

In caso di morte del titolare, la rendita vitalizia sarà reversibile secondo le norme vigenti per le pensioni di vecchiaia.

La rendita di cui ai precedenti commi sarà annualmente rivalutata in base all'andamento del costo della vita. Di essa potranno beneficiare i piccoli proprietari concedenti che abbiano compiuto il cinquantesimo anno di età.

Art. 14.

I terreni acquistati ai sensi dei precedenti articoli 11 e 12, salvi i diritti dei concessionari su di essi insediati, debbono essere utilizzati, nell'ambito dei piani zonali di svilup-

po agricolo e sulla base delle direttive delle Regioni, per la formazione o l'ampliamento di aziende diretto-coltivatrici, singole o associate, da assegnare in proprietà o in affitto, secondo la loro preferenza, a coltivatori diretti e a lavoratori agricoli dipendenti che ne facciano richiesta.

Le entrate derivanti dalla alienazione, e dalla concessione in affitto dei terreni di cui al comma precedente, andranno a formare un apposito fondo da istituire presso il Ministero del tesoro, che sarà utilizzato per la realizzazione dei fini di cui all'articolo 11 della presente legge.

Art. 15.

Al pagamento dei terreni acquistati con le modalità di cui al punto *a)* del precedente articolo 12 si provvede con le disponibilità risultanti al 1° gennaio 1972 in dipendenza dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni, che conseguentemente sono utilizzate al fine predetto, salva la facoltà delle Regioni di disporre con propri provvedimenti ulteriori finanziamenti.

Al finanziamento di cui all'articolo 11 e al punto *c)* dell'articolo 12 della presente legge, si provvederà con stanziamenti che il Ministero del tesoro è autorizzato ad iscrivere, sulla base delle necessità accertate, in apposito capitolo del bilancio dello Stato per ogni esercizio finanziario a partire da quello successivo alla entrata in vigore della presente legge.

Il Ministero del tesoro è autorizzato ad emettere annualmente buoni del tesoro di cui al punto *b)* dell'articolo 12 della presente legge per l'importo corrispondente alle domande pervenute.

Art. 16.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Ministero del tesoro emanerà, d'intesa con le Regioni, il regolamento per l'attuazione delle norme di cui all'articolo 10, al punto *c)* dell'articolo 12 e all'ultimo comma dell'articolo 14 della presente legge.