

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ROSSI DORIA, TORTORA, PIERACCINI, CIPELLINI, BUCCINI, GROSSI e ARFÈ**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 OTTOBRE 1972

Norme per la riforma dei contratti agrari

ONOREVOLI SENATORI. — Tre ordini di fatti, venuti a maturazione nel corso dell'ultimo anno, costringono il Parlamento a riprendere in attenta considerazione il tema dei contratti agrari.

Il primo è rappresentato dall'approvazione, nell'aprile, delle « Direttive comunitarie » relative alla cosiddetta « politica delle strutture agricole » e dal conseguente impegno di applicarle, con la promulgazione di nostre leggi conformi ad esse, entro il termine di un anno, ossia, oramai, nello spazio di pochi mesi.

Il secondo è rappresentato dall'avvenuto passaggio alle Regioni dei poteri legislativi ed amministrativi in materia di agricoltura, con il « decreto delegato » nel dicembre 1971 e la sua applicazione dal 1° aprile del corrente anno.

Il terzo, infine, è rappresentato dalla prima, contrastata applicazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11, dal titolo « Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici »; dalle controversie e dalle proposte di legge modificative, cui ha dato luogo, ed, infine, dai ricorsi alla Corte costituzionale, e dalla sentenza di questa del 27 luglio 1972 (n. 155).

Tutti e tre questi ordini di fatti — se messi, come debbono esserlo, in appropriata reciproca relazione — rendono da un lato doverosa una profonda revisione della legislazione vigente in materia e consentono, dall'altro, di dare finalmente e rapidamente ad essa un assetto razionale e durevole, adeguato, cioè, alle esigenze della nostra agricoltura nella difficile e non breve fase di trasformazione che essa attraversa.

Il disegno di legge, che abbiamo l'onore di sottoporre alla vostra attenzione, si colloca in questo quadro e mira a questi fini.

È ferma convinzione dei proponenti, infatti, che sia quanto mai inopportuno lasciare in uno stato di incertezza giuridica e pratica e di aperto conflitto sociale rapporti di tanta importanza, che interessano centinaia di migliaia di cittadini sia dall'una che dall'altra parte contraente.

È, d'altra parte, altrettanto evidente che la radicale ristrutturazione dell'agricoltura — alla quale il nostro paese è oggi impegnato — non sia neppure pensabile se il campo non viene prima sgombrato da antiquati rapporti contrattuali in aperta contraddizione con le finalità della ristruttura-

zione e se il contratto di affitto — che conserverà in pieno anche in avvenire la sua validità e potrà diventare, anzi, strumento essenziale, perchè elastico, della ristrutturazione stessa — non sia chiaramente definito e inequivocabilmente sottratto alle pressioni speculative, in un periodo in cui queste tendono dovunque, per molteplici ragioni, a prendere il sopravvento e a provocare, di conseguenza, gravi e interminabili conflitti sociali.

I proponenti sono convinti che, solo se visto in questo quadro, il problema possa essere risolto. La relazione, che accompagna il disegno di legge illustrerà, pertanto, più che i singoli articoli (che si illustrano da sè), i principali criteri che ne hanno guidato la elaborazione.

1. — *Contratti agrari e politica delle strutture.*

Nella Comunità europea, la struttura economica e sociale dell'Italia è indubbiamente la più grave e complessa. L'economia degli altri paesi è, infatti, da anni, caratterizzata dal pieno impiego delle forze del lavoro, mentre la nostra è ancora molto lontana dal raggiungerlo, come è attestato dalla imponente emigrazione, dalla bassa percentuale della popolazione attiva, e dal sovrappollamento dei settori economici a bassa produttività.

Il rapidissimo e massiccio esodo rurale, che, in meno di vent'anni, ha ridotto gli addetti all'agricoltura da più di 8 milioni di unità a meno di tre, non è stato, quindi, tanto l'espressione — come negli altri paesi — del graduale passaggio delle forze di lavoro da attività a più bassa ad altre a più alta produttività, quanto della insostenibilità della prevalente struttura della nostra agricoltura, nella quale per decenni si erano accumulate la sottoccupazione, la sottoremunerazione e gran parte della miseria del paese. L'esodo rurale degli ultimi vent'anni — malgrado il cospicuo sviluppo industriale del paese e l'aumento del reddito nazionale — ci ha, pertanto, allontanato anzichè avvicinato rispetto all'obiettivo del pieno

impiego nel senso moderno della parola, accrescendo gli squilibri tra le Regioni e tra le classi sociali.

Degli ormai tredici milioni di ettari coltivati, in base all'ultimo censimento della agricoltura (1970), dieci restano suddivisi in poco meno di 3 milioni di imprese familiari contadine, mentre più di un terzo di quella superficie e di quelle imprese è ancora oggetto di contratti agrari a coltivatore diretto.

La struttura geografica e geologica del paese, a sua volta, per l'80 per cento della superficie montagnosa e collinare, ci obbliga — per evitare il periodico ripetersi delle catastrofi alluvionali — di mantenere relativamente popolate le nostre campagne, dove solo la presenza dell'uomo consente una attiva difesa del suolo, la sola efficace nelle nostre condizioni.

Altre generali caratteristiche della nostra agricoltura, infine — diffusione delle colture arboree, ortofrutticole e zootecniche intensive ed il peso crescente delle produzioni non di massa, ma di qualità — lasciano prevedere — anche quando l'agricoltura fosse riordinata, meccanizzata e a più alta produttività dei fattori — impieghi di mano d'opera, molto ridotti rispetto al passato, ma più elevati di quelli di altre agricolture e, d'altra parte, appaiono in gran parte adatti più alle imprese lavoratrici che non alle imprese capitalistiche.

Quando, perciò, nei prossimi mesi, prepareremo leggi e programmi per la politica delle strutture emergeranno, in tutta la loro evidenza, tre linee di fondo di questa politica nel nostro paese:

1) la necessità di arrestare, anzichè accelerare l'esodo rurale, attirando nell'agricoltura (con impiego pieno o parziale) forze di lavoro giovani per sostituire in tempo utile la ormai prevalente popolazione attiva anziana, che in dieci anni, con o senza il prepensionamento comunitario, lascerà il lavoro;

2) la necessità di localizzare nelle Regioni e zone ancor oggi esclusivamente agricole una parte considerevole del nostro futuro sviluppo industriale ed extragricolo,

così da creare nelle campagne una economia mista agricola-industriale-turistica-conservazionistica, la sola capace di dare uno sviluppo equilibrato alla nostra società e civiltà;

3) la necessità di concentrare, di conseguenza, tutti gli sforzi del riassetto sia agricolo che territoriale verso il mantenimento e il potenziamento di una struttura prevalentemente contadina, in un senso diverso sì da quello passato, ma pur sempre basata sulle aziende familiari singole o associate in cooperative.

Su queste linee — malgrado le esitazioni, i dubbi, i contrasti e le divergenze ideologiche — concordano di fatto tutte le formazioni politiche democratiche responsabili.

Queste, tuttavia, non ne hanno ancora esattamente valutato le conseguenze e non hanno, con ferma volontà politica, adottato le scelte che quelle linee comportano.

Non è certo il caso di entrare, in questa relazione, nell'esame della generale svolta della politica agraria, che l'adozione di una politica italiana delle strutture renderà inevitabile. I socialisti, che hanno più volte espresso i loro orientamenti in proposito, ne tratteranno prossimamente nel dare il loro contributo alla impostazione delle leggi e dei programmi per quella politica. È questa, tuttavia, l'occasione per mettere in chiara evidenza la prima e più importante delle scelte necessarie. Tra coloro, che hanno interesse alla terra — tra chi la possiede e chi la usa, tra proprietari fondiari e imprenditori agricoli — una coerente ed efficace politica di riassetto agricolo deve favorire i secondi con relativo sacrificio dei primi. La scelta è, cioè, inequivocabile: una politica dell'impresa agricola (che, per le ragioni dette, dev'essere prevalentemente una politica in favore dell'impresa contadina familiare ed associata) non può non limitare ulteriormente e consistentemente i diritti della proprietà fondiaria: entra, cioè, inevitabilmente, in contrasto con la politica della proprietà fondiaria in quanto tale.

Non tutte le considerazioni che discendono da questa indiscutibile scelta possono essere esposte in questa sede e a questo pun-

to del ragionamento. Torneremo a parlarne in seguito. È chiaro, tuttavia, che, se una trasformazione su larga scala della nostra agricoltura in aziende capitalistiche a salariati appare ovviamente irreali e dannosa, occorre dare a coloro che restano o tornano all'agricoltura come coltivatori diretti piena libertà e dignità di imprenditori e incoraggiarli sulle vie della cooperazione. La rapida eliminazione di tutti i contratti agrari, che avevano una giustificazione nel passato e non l'hanno più ora, è pertanto una condizione pregiudiziale. Su tutti — dai cosiddetti « contratti abnormi » ai contratti di colonia parziaria e di mezzadria — il giudizio è unanime e le recenti vicende di conflittualità prima e di eccessivo esodo di forze giovani dopo hanno testimoniato la loro inconciliabilità con una moderna agricoltura.

Altrettanto inevitabile risulta, di conseguenza, la regolazione pubblica — facendolo uscire dalle forme della contrattazione privata, e dai meccanismi di mercato — dell'unico contratto che, a certe condizioni, consente il pieno esercizio della libertà di impresa, cioè del contratto di affitto.

È opportuno, tra l'altro, ricordare che una parte della terra coltivata appartenente oggi a proprietari diretti coltivatori si renderà libera con la scomparsa degli anziani e la politica di ampliamento delle unità aziendali.

In tal caso non ci saranno che due soluzioni: o questa terra verrà immessa nelle aziende cooperative, delle quali gli ex-proprietari coltivatori potranno restare membri per l'apporto di terra che avranno dato alla loro costituzione, o questa verrà ceduta in affitto a lungo termine alle aziende singole o alle cooperative che resteranno in attività. La terza soluzione, quella della vendita — anche se naturalmente è bene che resti aperta ed avrà una certa applicazione — dovrà essere più scoraggiata che incoraggiata. Essa infatti, contribuirebbe a mantenere frammentata e rigida la struttura fondiaria del paese; renderebbe più difficile e meno flessibile il processo di ristrutturazione, il quale dovrà continuare a svilupparsi anche in avvenire; ed assorbirebbe,

infine, senza alcun vantaggio, una parte cospicua del risparmio degli imprenditori agricoli e del pubblico danaro, che potrebbe assai più utilmente essere destinata a scopi produttivi.

Una legge sui contratti agrari va, quindi, oggi, pensata e messa in essere tenendo davanti agli occhi non tanto la situazione passata quanto una razionale prospettiva a venire.

Prima ancora di entrare, quindi, a discutere della imminente politica delle strutture, per aprire la strada alla ristrutturazione dell'intera agricoltura e per evitare o almeno ridurre inutili conflitti, appare necessaria una legge che elimini i contratti sorpassati, regoli il contratto di affitto ed assicuri, per quanto possibile, una pacifica risoluzione delle inevitabili controversie tra proprietari e imprenditori.

Sebbene — come si è detto all'inizio — fatti nuovi obblighino a rivedere il problema sotto diversa luce, esso resta quello stesso che era già stato preso di mira dalla passata legislatura. La legge 11 febbraio 1971, n. 11, « Nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici » mirava appunto — per usare le meditate parole dei relatori sulla legge in Senato, i democristiani Salati e Morlino — « a riqualificare l'affitto come l'istituto più proprio ad un preciso rapporto tra proprietà ed impresa nelle campagne ». Purtroppo alcune debolezze della legge hanno consentito, sotto la pressione degli interessi offesi, di sollevare contro di essa il polverone delle polemiche. I problemi, tuttavia, restano quelli che erano. La nuova legislatura deve, quindi — con senso di responsabilità ancora più alto — riprendere in esame l'intero problema.

2. — *I contratti agrari nei nuovi rapporti tra Stato e Regioni.*

La discussione sui contratti agrari sarà, probabilmente, la prima di grosso rilievo, nel campo della politica agraria, che si troverà, in Parlamento, di fronte al nuovo rapporto tra Stato e Regioni.

Dai primi disegni di legge presentati o ripresentati all'inizio della nuova legislatu-

ra, in questo e in altri campi, si trae l'impressione che il Parlamento non abbia ancora « realizzato » — come si suol dire — la diversa funzione, che ad esso spetta dopo la introduzione dell'ordinamento regionale.

Col passaggio alle Regioni delle competenze per le materie indicate dall'articolo 117 della Costituzione — e l'agricoltura è in testa all'elenco — malgrado le limitazioni introdotte nei « decreti delegati » (su più di un punto contestabili), il Parlamento è chiamato a legiferare (se non esclusivamente, prevalentemente) per leggi-quadro e suo compito preminente diventa quello — se si vuole instaurare un quadro istituzionale funzionante — di riconsiderare tutta la legislazione in vigore per abrogarla, riunendo in testi unici tutte le norme tuttora valide, che possano e debbano rientrare entro i limiti delle nuove leggi-quadro.

Per l'agricoltura questo nuovo orientamento dell'attività legislativa del Parlamento è tanto più necessario per la doppia ragione che le leggi in vigore sono migliaia — come sanno coloro che sono soliti compulsare i grossi volumi di molte migliaia di pagine a caratteri minuti delle più accreditate raccolte di legislazione agraria — e che il rinnovamento imminente della politica agraria comporta una intensa attività legislativa.

Di questa nuova situazione i proponenti del presente disegno di legge hanno inteso tener pieno conto ed hanno conferito ad esso, appunto il carattere di una legge-quadro, anche se — trattandosi di materia (quella dei contratti agrari) riguardante i rapporti tra privati, necessariamente uniformi nell'intero paese — le norme impegnative per tutti e quindi di competenza del Parlamento prevalgono su quelle che il potere legislativo delle Regioni è chiamato a definire.

L'introduzione dell'ordinamento regionale comporta, in materia di contratti agrari, la necessità di disporre di una legge che soddisfi nello stesso tempo due esigenze diverse, anche se non contrastanti. Da un lato, infatti, investendo i contratti — come si diceva — una materia, nella quale i cittadini hanno diritto ad uguale regolazione dei rap-

porti sull'intero territorio nazionale, le leggi che li riguardano debbono stabilire principi, al quale le Regioni non possano derogare. Dall'altro, riguardando gli stessi contratti situazioni di fatto più o meno profondamente diverse da regione a regione e da luogo a luogo nonchè usi e consuetudini locali e interessando direttamente l'assetto dell'agricoltura, del quale le Regioni sono direttamente responsabili, le leggi che li riguardano dovranno essere precisate dalla legislazione regionale e gli organi per la loro applicazione, nel rigoroso rispetto dei principi stabiliti dal legislatore nazionale, dovranno, per ragioni di principio e pratiche, essere costituiti dai Consigli regionali ed essere sottoposti al controllo del Governo regionale, sia pure nel quadro dei controlli statali stabiliti dalle leggi per l'ordinamento regionale.

Se, quindi, una legge sui contratti agrari deve rispondere a questa duplice esigenza, essa deve necessariamente assumere i caratteri di una legge-quadro, nella quale, da un lato, trovino posto i principi, ai quali le Regioni non possano derogare, e le norme, alle quali le Regioni si debbano attenere, e, dall'altro, si definisca l'ambito entro il quale i poteri legislativi ed amministrativi delle Regioni debbano essere esercitati.

Un'ovvia conseguenza di questa impostazione, al fine di renderla operante, è che la approvazione della nuova legge coincida con l'abrogazione delle leggi in vigore in materia (una trentina circa, se il calcolo non è errato) oltre che delle 14 (salvo errore) leggi per la proroga dei contratti, della cosiddetta « Carta della mezzadria » del 13 maggio 1933 e della stessa legge 11 febbraio 1971, n. 11, sulle nuove norme sull'affitto, nonchè con la meditata abrogazione di tutti quegli articoli del Codice civile (che sono complessivamente in numero di 80) che risultino in contrasto o siano resi inutili dalla nuova legge.

Si comincerebbe, così, con questa materia, quel processo di riordinamento e di semplificazione della legislazione agraria, la cui mole paurosa e incoerente costituisce una delle maggiori debolezze del quadro legislativo, nel quale, con grave loro danno,

le categorie interessate all'agricoltura sono costrette a muoversi.

I proponenti — come si vedrà — hanno fatto quanto hanno potuto e saputo per raggiungere questi obiettivi, anche se non è improbabile che la loro proposta vada ulteriormente affinata a questo fine.

3. — *Inclusione di tutti i contratti agrari e delle questioni connesse in un'unica legge-quadro.*

Una delle maggiori innovazioni del disegno di legge, che abbiamo l'onore di presentare, consiste nel comprendere in un unico testo di legge tutti i contratti tra proprietà e impresa per la gestione dei fondi rustici.

Le ragioni sono ovvie e i proponenti confidano che esse siano accolte dal Parlamento.

I contratti tra proprietari e imprenditori per la gestione dei fondi rustici sono tutti riportabili a sei categorie:

1) contratti di affitto a coltivatori diretti;

2) contratti misti, anche a coltivatori diretti, assimilabili all'affitto (detti anche « abnormi »);

3) contratti di mezzadria e di colonia parziaria;

4) contratti di affitto a imprenditori non coltivatori diretti;

5) contratti enfiteutici e miglioratori;

6) contratti di soccida.

L'ultima categoria — salvo il caso contemplato dall'articolo 2186 del Codice civile (soccida con conferimento di pascolo), che rientra di fatto nella seconda categoria dei contratti misti a coltivatori diretti — riguarda di fatto un contratto di associazione per l'esercizio di alcune attività zootecniche e non rientra tra i contratti tra proprietà e impresa; allo stesso modo che non vi rientrano i contratti di compartecipazione per singole colture o per vendite di erbe in aziende costituite, che sono dei semplici contratti di lavoro o di vendita di prodotti. Questi contratti restano, perciò, esclusi da una generale regolazione dei contratti agrari.

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

I contratti miglioratori (5^a categoria), a loro volta, sono, di fatto, assimilabili all'enfiteusi e — nella misura in cui non sono ancora soddisfacentemente regolati — dovranno essere trattati in una revisione delle leggi sulla enfiteusi.

La quarta categoria riguarda, invece, quel particolare gruppo di imprenditori, che gestiscono imprese a salariati o compartecipanti, generalmente grandi e medie. Essa ha indubbiamente bisogno — come la stessa Corte costituzionale ha riconosciuto nella sentenza del 27 luglio 1972 — di non essere « affidata alle sole regole dell'economia di mercato » — anche se deve essere regolata (in base alla prima dichiarazione della citata sentenza della Corte costituzionale) da norme separate da quelle per i contratti a coltivatori diretti, come è appunto previsto nel presente disegno di legge. In base a queste considerazioni è, quindi, evidente l'opportunità di comprenderla, in un apposito « Titolo » (il IV, articoli dal 54 al 59), in una generale legge di regolazione dei contratti agrari.

Le altre tre categorie riguardano, invece, rapporti tra proprietari e coltivatori diretti. Tutti sanno che solo per ragioni storiche ed ambientali in varie Regioni e zone è venuta a prevalere ora l'una o l'altra categoria di contratto agrario. Se, in tempi più o meno lontani, in alcuni di questi contratti il proprietario ha avuto anche figura e funzione di imprenditore, oggi, nella maggioranza dei casi, questa sua figura e funzione si è tanto assottigliata e sbiadita da conferire al coltivatore diretto pieno ed esclusivo carattere di imprenditore, come nel caso dell'affitto. Non ci sono, quindi, più ragioni valide — come da ogni parte e da tutti gli economisti agrari è stato riconosciuto — per non convertire questi invecchiati e sorpassati rapporti contrattuali in contratti di affitto regolato.

A questo criterio, appunto, è ispirato il presente disegno di legge. Esso assorbe, quindi — negli articoli dal 33 al 45, che costituiscono il Titolo II del disegno di legge — la materia considerata nei numerosi disegni di legge per la conversione in contratti di affitto dei contratti di mezzadria e di co-

lonia parziaria (3^a delle categorie sopra indicate), presentati ai due rami del Parlamento nella passata legislatura e già discussi allora dalla Camera dei deputati e recentemente ripresentati nella nuova legislatura. Esso, d'altra parte (nello stesso « Titolo »), riproduce le norme già approvate e non contestate dal titolo III della legge 11 febbraio 1971, n. 11 (artt. 18, 19, 22, 24), per quanto riguarda i contratti assimilabili all'affitto, detti anche « contratti abnormi » (2^a delle categorie sopra indicate).

Per la più complessa delle categorie di contratti tra proprietà e impresa coltivatrice — quella della mezzadria, cosiddetta « classica », nella quale il proprietario (molto più raramente di quanto comunemente si crede) conserva ancora, talvolta con una certa consistenza, figura e funzione di coimprenditore con il coltivatore diretto — il disegno di legge prevede sia la possibilità per i proprietari di partecipare in proprio nelle imprese cooperative, che si formino con la conversione dei contratti di mezzadria in affitto nelle aziende pluripoderali, sia — come per le altre controversie — la possibilità di ricorrere al giudizio delle Commissioni arbitrali, previste nel Titolo V del disegno di legge (articoli 60, 61, 62), delle quali in appresso si parlerà.

L'intendimento principale di questo disegno di legge di regolazione in un'unica legge di tutti gli indicati rapporti tra proprietà e impresa, mediante la trasformazione di quelli che già non lo siano, in contratti di affitto e la regolazione di quest'ultimo, è quello — come si è detto all'inizio — di fare di questa legge un presupposto e uno strumento della ristrutturazione aziendale ossia per l'applicazione delle Direttive comunitarie dell'aprile 1972, la quale richiederà, a sua volta, una propria legge-quadro.

Se le considerazioni sinora svolte corrispondono ad una visione realistica e responsabile delle esigenze sia immediate che di lungo periodo della nostra agricoltura e saranno accolte dal Parlamento, la regolazione del contratto di affitto di fatto verrà ad assumere una rilevanza anche maggiore di quella avuta sinora.

È, pertanto, opportuno esaminare con grande attenzione le questioni di fondo che la regolazione del contratto deve affrontare, le obiezioni che le soluzioni prospettate hanno sollevato, le dichiarazioni di incostituzionalità che la Corte costituzionale ha pronunciato nella sua recente sentenza sulla legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Le questioni di fondo del contratto di affitto sono — come tutti sanno — di tre ordini:

- 1) quelle relative ai canoni;
- 2) quelle relative alla durata, la proroga dei contratti e le disdette;
- 3) e quelle relative alle iniziative innovative e ai miglioramenti fondiari eseguiti dall'affittuario (o dal proprietario) sia per quanto riguarda il diritto di prenderle e di eseguirli sia per quanto riguarda gli indennizzi.

Nei paragrafi che seguono saranno considerate, una dopo l'altra, le questioni ora indicate con esclusivo riferimento all'affitto a coltivatore diretto, sia quando questo esistesse anche in passato sia che il rapporto di affitto si instauri, in conseguenza della nuova legge, per conversione di altro contratto. Solo dopo avere esaurito l'esame dei problemi connessi ai contratti a coltivatori diretti, la relazione tratterà delle questioni connesse all'affitto a imprenditori non coltivatori diretti, ossia con aziende a salariati e partecipanti, nella misura in cui questo non comporti differenze rispetto all'affitto a coltivatori diretti.

4. — *La questione dei canoni.*

A) PREMessa

Il principio di una regolazione dei canoni di affitto, mediante il cosiddetto « equo canone » risale a molti decenni or sono, ed è ormai consolidato dalla nostra legislazione come nelle legislazioni straniere.

È da tutti accettato al riguardo il disposto dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, in base alla quale la determinazione

dell'equo canone è regolata « al fine di assicurare una equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi ».

Le difficoltà sono insorte quando si è trattato di calcolarlo.

L'esperienza della applicazione della legge del 1962 e di quelle precedenti da parte delle apposite Commissioni provinciali è stata del tutto deludente. Come hanno ricordato nella loro relazione al Senato del dicembre 1969 i già ricordati senatori Salati e Morlino « l'esperienza ha dimostrato che i molteplici criteri previsti nell'articolo 3, anche se validi in astratto, hanno costituito un sistema di una complessità tale da creare notevoli e gravi difficoltà, accrescendo i contrasti tra le categorie rappresentate nelle Commissioni », con la conseguenza di creare « il vuoto nella disciplina dell'equo canone proprio nelle provincie maggiormente interessate » e di « ridurre l'equo canone ad una sorta di calmiera dei fitti correnti più che uno strumento per realizzare una vera e propria perequazione ».

Il riferimento per il loro calcolo, sia pure approssimato — come è inevitabile — ai redditi dominicali accertati dal Catasto è stato, perciò, reso necessario dalla negativa esperienza precedente, dall'esigenza della semplificazione dell'accertamento e dalla obiettività — come osservarono nel 1969 i citati relatori al Senato — derivante dal fatto « che il Catasto, informato ad interesse pubblico, non è influenzato da contrasti sindacali tra categorie contrapposte ».

Il riferimento ai redditi dominicali accertati in catasto è ormai, d'altra parte, stato dichiarato costituzionalmente legittimo dalla quarta dichiarazione della sentenza della Corte costituzione del 27 luglio 1972 che ha riconosciuto « la legittimità costituzionale dell'articolo 3, secondo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, nella parte in cui dispone che, nella determinazione delle tabelle per i canoni di equo affitto sono presi a base i redditi dominicali ».

La questione del riferimento al Catasto dev'essere, quindi, considerata come definitivamente chiusa in senso affermativo.

La questione dell'equo canone, tuttavia, si è spostata così su due suoi aspetti, che, sebbene, interconnessi, debbono essere tenuti chiaramente distinti;

1) quello del livello, cui attestare gli equi canoni, affinché essi rispondano alle esigenze dello sviluppo, della ristrutturazione e principalmente dell'equità sociale in agricoltura;

2) quello della validità degli attuali dati catastali come base di riferimento per la determinazione delle tabelle per i canoni di equo affitto.

Occorre, pertanto, senza equivoci e frammistioni, considerare separatamente i due aspetti della questione.

B) IL LIVELLO DEI CANONI DI EQUO AFFITTO

Il primo e fondamentale aspetto del problema dei canoni, affrontato dalla contestata legge 11 febbraio 1971, n. 11, è stato, appunto, quello di rendere effettivo il proposito costituzionale espresso nell'articolo 3 della legge del 1962. La consistente riduzione del generale livello dei canoni di affitto, che quella legge, di proposito, ha determinato, non è stata ispirata ad una irresponsabile spinta demagogica, bensì al riconoscimento di obiettive ragioni, ogni giorno più valide, alle quali occorreva ed occorre dare una risposta.

Nel riprendere, con il presente disegno di legge, lo stesso tema, il Parlamento non può, quindi, non prendere atto e non valutare con grande attenzione la obiettiva validità di quelle ragioni le quali sono di tre ordini:

1) la sopravvalutazione dei canoni nel nostro paese;

2) la disparità del loro sviluppo rispetto a quello dei paesi cui siamo associati;

3) la incongruenza del loro passato livello con la politica agraria nella quale siamo impegnati.

Bastano poche parole per illustrare la inconfutabilità di ognuna di queste affermazioni.

Sul primo ordine di ragioni i maggiori maestri dell'economia agraria italiana, da

Valenti a Mortara, da Brizi a Serpieri sono stati tutti unanimi in un giudizio estremamente severo (1).

Valgano, al riguardo, per tutti, le considerazioni del maggiore e del meno sospettabile tra loro, Arrigo Serpieri. Nel libro citato in nota, che è del 1947, parlando del contratto di affitto a coltivatore diretto egli dice che « nella realtà esso è uno dei contratti più frequentemente iniqui, uno di quelli, i cui patti — ed in particolare il patto fondamentale rappresentato dalla misura del canone d'affitto — frequentemente consentono al lavoro del contadino una retribuzione più bassa di quella definita come equa ». Ciò avviene — egli soggiunge — « perchè siamo di fronte a un contratto di scambio, i cui patti — e in particolare il valor locativo — sono immediatamente influenzati dalla domanda e dalla offerta e sono frequentissime le situazioni di mercato nelle quali ciò si traduce in patti di affitto così gravosi, che lasciano al contadino affittuario una retribuzione molto più scarsa di quella equa ». E conclude: « Vi è, quindi, anche in questo caso — anzi in questo assai più, forse, che in altri comunemente considerati e ammessi — una necessità di difesa del contadino, nè vediamo altro mezzo se non l'organizzazione sindacale e il contratto collettivo ».

Arrigo Serpieri scriveva questo nell'immediato dopo-guerra, ossia ormai un quarto di secolo fa e si potrebbe, quindi, supporre che, da allora, le cose siano cambiate e lo sono certamente. È facile, tuttavia, dimo-

(1) A chi voglia riprendere familiarità con la serissima e cospicua letteratura in argomento, ricordiamo i seguenti scritti: Ghino VALENTI, *Studi di politica agraria* - Roma 1914, pag. 532; Giorgio MORTARA, *Prospettive economiche: i grandi problemi* - Milano 1937; Alessandro BRIZI, *Aspetti e redditi del lavoro agricolo* - Firenze, Barbera, 1942, nonchè dello stesso autore: *Introduzione allo studio del capitale fondiario* - Bologna Edagricola 1950. Quanto al SERPIERI, che dedicò giovanissimo, uno dei suoi primi studi a questo problema, molti dei suoi numerosi libri trattano diffusamente di questi argomenti e sempre con identico indirizzo. Nel testo facciamo particolare riferimento al volume: *La struttura sociale dell'agricoltura italiana* - Roma 1947 ed in particolare ai paragrafi 96 e 97 (pag. 331-334).

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

strare (dati alla mano: basti seguire gli « Annuari dell'agricoltura italiana » della INEA per convincersene) che la situazione, all'inverso, anzichè migliorare, sia pure in senso relativo, è peggiorata. I canoni, infatti, sono rimasti, a moneta costante, gli stessi, mentre tutti i costi di produzione sono cresciuti più dei prezzi agricoli, cosicchè il considerevole aumento della produzione non ha potuto impedire un crescente distacco tra la sia pur cresciuta remunerazione del lavoro agricolo e quella del lavoro degli altri settori.

Gli alti canoni di affitto e gli alti prezzi dei terreni, che ne sono in parte una conseguenza, hanno, perciò, contribuito, insieme con altri fattori, a che l'esodo rurale assumesse misure e ritmi più intensi di quanto sarebbe stato opportuno, creando situazioni, nelle quali, specie per la mancanza dei giovani, la razionale ristrutturazione delle aziende agricole diverrà più difficile e costosa.

È lecito, infatti, affermare che — malgrado l'esodo rurale, il blocco delle disdette e il progresso agricolo — il mercato dell'uso della terra è rimasto dominato da un crescente squilibrio tra la domanda e l'offerta specie per la necessità in cui coloro che restavano si sono venuti a trovare di ampliare con l'affitto le aziende di loro proprietà, oltre che dalla continua ascesa dei prezzi dei terreni per effetto sia di questa sopravvalutazione del loro uso agricolo, sia di motivi extra-agricoli che tutti conoscono.

Nei riguardi del secondo ordine di ragioni, ossia la disparità tra i canoni di affitto sinora da noi vigenti e quelli corrisposti in altri Paesi della Comunità europea, pur non essendo facili i confronti, si può concludere — anche se non è il caso di richiamare qui le pubblicazioni che ne danno la prova — che l'entità dei canoni, riferita ovviamente ad unità aziendali simili per ampiezza e per valori unitari delle produzioni, è in Italia del 20-30 per cento maggiore di quella prevalente in Francia, in Germania e in altri Paesi della Comunità. Eppure anche in questi paesi — che si sono dati più di 20 anni fa una organica legislazione sui contratti agrari non dissimile da quella cui tende la

presente proposta di legge — la questione di un freno alla ascesa dei valori fondiari è all'ordine del giorno e il movimento per una controllata riduzione di essi e dei canoni si va estendendo.

Per quanto riguarda, infine, il terzo ordine di ragioni — quello relativo all'incongruenza tra livello dei canoni e politica agraria — c'è appena bisogno di ricordare che la politica agraria nazionale, prima, e quella comunitaria, poi, sono state imposte ed ispirate dal riconoscimento della sottoremunerazione del lavoro e dei capitali di esercizio in agricoltura e della conseguente necessità di sostenere artificialmente i redditi insufficienti degli imprenditori agricoli in generale e dei coltivatori diretti in particolare.

Solo questa, infatti, è una accettabile giustificazione degli oneri che la collettività sopporta per le facilitazioni creditizie e i contributi agli agricoltori e ancor più come conseguenza — e l'onere è imponente — degli artificiali prezzi di sostegno dei principali prodotti agricoli.

Qualunque scuola di scienza economica insegna che la rendita fondiaria — in condizioni (come si diceva un tempo) di pari forza contrattuale — è quel che resta una volta compensati gli altri fattori del processo produttivo. Gli alti canoni di affitto — in una situazione come l'attuale in cui si pratica il sostegno artificiale dei redditi dei produttori agricoli — assorbono, quindi, senza alcuna utilità per la Nazione, una considerevole parte del costo che la collettività sopporta. È, pertanto, incongruente con le finalità di tale politica, la quale si propone il sostegno degli imprenditori agricoli in quanto tali, non certo dei redditieri.

Una riduzione consistente del livello generale dei canoni di affitto dei fondi rustici è necessaria, quindi, per l'attuazione di una politica agraria razionale, per mettere un freno alla speculazione sul continuo aumento dei prezzi dei terreni, per rendere più facile la difficile politica di ristrutturazione dell'agricoltura e per arrivare non troppo tardi anche da noi ad una rigorosa legge urbanistica e di regolazione del mercato fondiario, senza della quale il razionale assetto

del territorio, del quale tutti parliamo, non è neppure pensabile.

Essa, d'altra parte — come si è detto — corrisponde ad un preciso impegno costituzionale quello « di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia ».

Si obietta, naturalmente, che la sottoremunerazione del lavoro agricolo è un effetto, più che della elevatezza dei canoni di affitto, della difettosa struttura delle aziende coltivatrici, della loro insufficiente ampiezza e della conseguente bassa produttività del lavoro.

L'obiezione ha certo un fondamento. Essa, tuttavia, non giustifica in alcun modo il mantenimento degli alti canoni di affitto sia perchè questi vanno riferiti alla struttura attuale delle aziende agricole e non a quella per ora inesistente di una loro ipotetica struttura futura, sia perchè, nel lungo periodo occorrente per la preannunciata trasformazione delle strutture, che è operazione assai costosa e difficile, una razionale politica agraria dovrà contenere quanto più possibile gli oneri passivi delle imprese non necessari, quali sono appunto quelli corrispondenti agli alti canoni di affitto.

Il disegno di legge, che qui presentiamo, parte, perciò, dalla inconfutabile verità di queste considerazioni e stabilisce (come meglio vedremo in seguito) una diminuzione media dei canoni di affitto compresa tra il 25 e il 30 per cento rispetto al livello che essi avevano prima della approvazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Certo questo comporta un sacrificio a carico di numerose categorie di proprietari con beni affittati, del quale è necessario preoccuparsi.

Se, tuttavia, — e questo sarà l'oggetto del paragrafo successivo — ci metteremo, da un lato, in condizioni di perequare questo sacrificio, e di aiutare, dall'altro, quella parte dei proprietari fondiari, per i quali il reddito derivante dai canoni di affitto è l'unica o la prevalente fonte di sostentamento, la riduzione della quale abbiamo parlato rappresenterà certo una notevole riforma, ma non avrà il carattere sovvertitore, del quale con troppa leggerezza si è parlato in questi anni.

Perdite ben più gravi vaste categorie di cittadini hanno subito e subiscono continuamente, per vicende e ragioni assai meno valide di quelle ora prospettate.

C) LA VALIDITÀ DEI DATI CATASTALI

Che, a distanza di oltre trent'anni dall'ultima revisione, gli estimi catastali e i conseguenti redditi domenicali, presi a base per la determinazione dei canoni di equo affitto non corrispondessero alle situazioni attuali era una constatazione tanto ovvia che il Parlamento non poteva non tenerla presente — come ha fatto — nella elaborazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Altrettanto ovvia è la constatazione che, se una revisione venisse fatta oggi, essa rivelerebbe, nel confronto con gli estimi vigenti, una rivalutazione degli stessi molto varia da zona a zona, da qualità a qualità di coltura e per ogni qualità da classe a classe catastale.

Tenendo appunto presente questo stato di fatto nella elaborazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11 si è stabilito:

1) che ai terreni che avessero cambiato qualità e classe di coltura si applicassero, in base ad una spedita procedura, gli imponibili corrispondenti alla nuova realtà e che per quelli, per i quali (esempio il vigneto a tendone della Puglia) mancassero le specifiche tariffe catastali, queste fossero determinate a cura della commissione centrale per l'equo canone;

2) che agli imponibili o redditi dominicali, che dir si voglia, risultanti dal catasto si applicassero coefficienti di moltiplicazione diversi da caso a caso, tra un massimo e un minimo;

3) che la determinazione di questi vari coefficienti fosse affidata alle commissioni provinciali, le quali sono in condizione di meglio conoscere le reali situazioni delle diverse zone nelle quali si articola ogni provincia;

4) che queste commissioni, tuttavia, fossero tenute a rispettare le norme dettate al riguardo dalla commissione centrale per l'equo canone, la quale (avendo tra i suoi

componenti il direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali e potendo, quindi, avvalersi della collaborazione di quegli uffici) era in grado di definire, su dati obiettivi, i criteri generali per l'applicazione dei vari coefficienti di moltiplicazione.

Se oggi, con l'esperienza fatta, si ritiene opportuno rivedere quanto era stato disposto, occorre farlo con chiarezza di idee, ossia tenendo ben distinta la questione dei coefficienti da quella della validità dei dati catastali ai fini della determinazione dei canoni.

L'esperienza ha, infatti, dimostrato ciò che era stato già accertato nelle grandi linee nella memoria allegata alla relazione Salati-Morlino in Senato e in una annessa Nota dell'Amministrazione del Catasto, alla quale si è anche richiamata nella sua sentenza la Corte costituzionale. L'esperienza — una volta accettato il principio di una riduzione generale dei canoni di affitto del 25-30 per cento per le ragioni indicate nel paragrafo precedente — ha, infatti, dimostrato:

1) che un coefficiente massimo di 45-50 volte i redditi dominicali (con coefficienti inferiori a questo limite per i casi frequenti nei quali esso risulti eccessivo) è sufficiente a raggiungere lo scopo che la legge si proponeva nella stragrande maggioranza dei casi. In particolare ciò è vero per le zone a larga diffusione dell'affitto, nelle quali (per le naturali conseguenze del contratto, come era allora regolato, tale cioè, da non favorire gli investimenti e i radicali mutamenti degli ordinamenti colturali) la situazione di fatto non è oggi profondamente diversa da quella di trent'anni fa;

2) che quello stesso coefficiente risultava, viceversa, inadeguato solo in due situazioni:

a) quando — per ragioni che non è ora il caso di ricordare, anche perchè a tutti note — le tariffe catastali erano state fissate, sia all'impianto che nelle successive revisioni, a livelli più bassi di quanto il principio della perequazione comportasse (con grave danno, tra l'altro, per lo Stato e gli altri enti che per anni avevano percepito imposte inferiori a quelle dovute);

b) quando, per la elevata risposta di certi terreni alle innovazioni tecnologiche dell'ultimo trentennio, si sono venute a creare situazioni obiettivamente nuove, che occorre riesaminare con nuovi accertamenti catastali.

Sia nella prima che nella seconda situazione, infatti, anche applicando il coefficiente massimo di moltiplicazione, si ottengono (non tenendo conto dei casi di canoni esosi ancora diffusi in alcune zone del nostro paese) canoni di affitto inferiori a quelli precedentemente in vigore, non del 25-30 per cento; come la legge si era proposta di stabilire, ma del 50 per cento ed oltre.

Il caso dal quale ha preso le mosse il tribunale di Sassari per il ricorso alla Corte costituzionale, che ha provocato la sentenza di questa del 27 luglio 1972, n. 155, è tipico, si potrebbe dire paradossalmente esemplare, della prima delle due situazioni sopra indicate. Un fondo di Ha. 2,12, con un reddito dominicale complessivo di lire 42,40, percepiva, prima della legge 11 febbraio 1971, n. 11, un canone di affitto di ben 50.000 lire annue, che applicando il coefficiente massimo 45 si sarebbe ridotto a lire 1,908 e col coefficiente provvisorio 36 si è ridotto a lire 1,526, subendo, cioè, una riduzione del 96 per cento. È chiaro che in questo caso l'assurdo non è costituito dal coefficiente stabilito dalla legge, ma dalla incredibile sottovalutazione del reddito dominicale, che ha consentito per anni al proprietario praticamente di evadere l'imposta, nonchè di prendere per il collo, con un canone esoso, un piccolo coltivatore sardo del tutto indifeso, stretto dal bisogno di coltivare un piccolo pezzo di terra.

Molti dei casi, dei quali si è parlato durante gli ultimi due anni su giornali e riviste, tecniche e non tecniche, riguardano, invece, l'altra situazione o sono, più probabilmente, un misto delle due. I redditi dominicali dei terreni corrispondenti sono, cioè, sottovalutati oggi, anche se non lo erano o lo erano meno 30 anni fa, e di conseguenza l'applicazione anche del coefficiente massimo dà luogo a canoni di affitto troppo drasticamente ridotti rispetto a quelli percepiti in passa-

to, suscitando un risentimento che, almeno in parte, è giustificato.

Se si vogliono, quindi, affrontare seriamente questi due ordini di situazioni — che complessivamente considerate riguardano una piccola parte dei terreni affittati — la via sbagliata è quella di lasciare alle commissioni la possibilità di applicare coefficienti di moltiplicazione massimi superiori a quelli stabiliti dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, mentre quella giusta, capace di dare un assetto serio e duraturo alla regolazione dei canoni di equo affitto è quella della revisione dei redditi dominicali nei soli casi nei quali risultino effettivamente e notevolmente sottovalutati.

Questa è, appunto, la via che il disegno di legge, che abbiamo l'onore di presentare, definisce nell'articolo 7, affidandone la realizzazione, ai fini della preparazione, alla commissione centrale per l'equo canone, di cui all'articolo 18 (si veda il punto *e*) e, ai fini della decisione entro un termine di sei mesi, al Parlamento su proposta del Ministro dell'agricoltura e foreste.

L'articolo 7 del disegno di legge prevede due procedure per raggiungere il fine: una di medio termine ed una di breve termine.

Quella di medio termine consiste nell'affidare al Catasto (provvedendolo dei mezzi finanziari necessari con una specifica legge) un duplice compito:

1) quello di rendere probatorio il catasto dei terreni nei tempi più brevi possibili con l'impiego dei sistemi aerofotografici, meccanografici e, se necessario, di calcolo elettronico. È un compito che esula dal campo del presente disegno di legge, ma il cui assolvimento è oggi possibile ed è indispensabile sia per realizzare la politica di ristrutturazione agricola, alla quale ci siamo impegnati, sia per rendere spediti e chiari i processi di assetto razionale del territorio, che è nei programmi del nostro, come degli altri paesi civili;

2) quello di procedere ad una revisione degli estimi, in base, tuttavia, a criteri e metodi diversi da quelli seguiti nell'impianto del catasto e nelle precedenti revisioni de-

gli estimi. Si tratta, infatti, principalmente, di rendere effettiva la norma (applicandola alle situazioni attuali e, in prospettiva, a quelle prevedibili per un prossimo futuro), che « tra le detrazioni da compiersi nella stima, la remunerazione del lavoro manuale sia calcolata sulla base del contratto collettivo di lavoro anche quando (è il caso della proprietà contadina e dell'affitto contadino) si tratta di lavoro manuale prestato dallo stesso conduttore ». Questa norma — la frase ora citata è ricavata da un pregevole studio del 1939 di uno dei nostri maggiori maestri, il prof. Alessandro Brizi (2) — fu discussa teoricamente allora, ma in pratica non ebbe applicazione.

Qualora la si applicasse rigorosamente, con la partecipazione dei sindacati dei lavoratori nelle commissioni censuarie, i redditi dominicali, riferiti ad un periodo ben definito, potrebbero diventare, senza bisogno di coefficienti di moltiplicazione (salvo quelli di aggiornamento di cui si parlerà in seguito), una solida base per la perequata fissazione degli equi canoni.

Poichè, tuttavia, l'assolvimento sia del primo che del secondo compito da affidare al Catasto richiede inevitabilmente alcuni anni (anche se una adeguata legge metterà l'Amministrazione catastale in condizioni di assolverli), occorre trovare una procedura che consenta l'immediata revisione dei redditi dominicali sottovalutati per l'una o l'altra delle ragioni sopra ricordate.

Tale procedura è indicata nell'articolo 7 della presente legge, al quale, quindi, si rimanda, senza bisogno di ulteriori chiarimenti, tanto l'articolo è chiaro di per sè. La Commissione centrale per l'equo canone sulla base di rapidi accertamenti (che il Catasto è in grado di eseguire), può fornire al Ministro e questi al Parlamento tutti gli elementi per decisioni chiare ed equilibrate.

(2) Alessandro BRIZI, *La revisione degli estimi catastali dei terreni* (lettura alla Accademia dei Georgofili del 17 dicembre 1939) nel volume: *Catasto dei terreni: riforme, procedimenti di stima, reclami* - Firenze, Barbera, 1940, pag. 12.

D) LA QUESTIONE DEI COEFFICIENTI

Sino a quando, tra qualche anno, la revisione degli estimi in base ai criteri esposti nel paragrafo precedente non consentirà di passare ad un altro sistema, le tabelle per l'equo canone dovranno essere preparate avvalendosi di coefficienti di moltiplicazione dei redditi dominicali vigenti.

Con la legge 11 febbraio 1971, n. 11 (il cui riferimento ai redditi dominicali è stato riconosciuto costituzionalmente valido dalla sentenza della Corte costituzionale) si è posto il problema dei coefficienti minimi e massimi entro i cui limiti le tabelle per il canone di equo affitto dovevano essere definite.

Come è noto, la sentenza della Corte costituzionale, nella sua dichiarazione seconda ha stabilito la illegittimità costituzionale dei limiti del 12 e 45 volte fissati dalla legge del 1971. Giustamente essa non ha, tuttavia, — malgrado alcune opinabili considerazioni sviluppate nel testo della sentenza — indicato quali debbano essere i nuovi limiti, riconoscendo che è compito e prerogativa del Parlamento di fissarli.

Il disegno di legge, che qui si illustra, stabilisce come coefficiente massimo 50 volte il reddito dominicale ed elimina la fissazione di un coefficiente minimo. Tali indicazioni sono scaturite da meditate considerazioni, che è qui opportuno brevemente illustrare, cominciando da quelle relative al coefficiente massimo.

Come si è detto nel paragrafo precedente, è possibile ed opportuno distinguere le situazioni, che potremmo definire « normali » e che riguardano la maggior parte dei terreni affittati, da quelle che potremmo definire « anormali », nelle quali, per le ragioni indicate nel paragrafo precedente, esiste una sottovalutazione dei redditi dominicali o i canoni finora vigenti erano sopravvalutati per l'eccessivo squilibrio tra domanda e offerta dell'uso dei terreni.

I dati a disposizione, esposti nella memoria allegata alla relazione dei senatori Salati e Morlino e nell'annessa Nota dell'Amministrazione del catasto, mostrano come

nelle zone ove più diffuso e consistente per terreni coltivati è il contratto d'affitto (pianura padana, pianura campana, collina e montagna meridionale) raramente si supera un rapporto tra i canoni precedentemente pagati e i redditi dominicali corrispondenti, superiore alle 70 volte. Adottandosi, per le ragioni indicate nella sezione B) di questo paragrafo della presente relazione, una riduzione del 25-30 per cento, si ha appunto il coefficiente 50.

Alla stessa conclusione, anzi ad una conclusione favorevole ad un coefficiente anche più basso di 50, si arriva leggendo attentamente la breve Nota dell'Amministrazione del catasto, alla quale nella parte espositiva della sentenza della Corte costituzionale si fa esplicito riferimento. I coefficienti di rivalutazione delle tariffe catastali — con riferimento al periodo 1958-60 (cui si riferisce lo studio campionario di oltre ventimila aziende) — sono risultati per i seminativi nudi e arborati sino alle 800 lire di imponibile (che costituiscono la maggior parte dei terreni affittati) inferiori a 55 e pari a 60 per quelli con imponibile superiore; per i seminativi irrigui il rapporto « tende ad essere un poco più alto di quello per i corrispondenti terreni asciutti, raggiungendo il limite di 70 per i terreni migliori »; per il vigneto « l'andamento medio non è molto diverso da quello riscontrato per i seminativi », per l'uilveto è costante intorno a 50, per il gruppo delle qualità silvo-pastorali tra 40 e 55 con forti oscillazioni. Le uniche qualità con coefficienti di rivalutazione più elevati sono il frutteto specializzato (90) e l'agrumeto (80), qualità, tuttavia, che ben raramente si riscontrano tra i terreni affittati. Se si tiene conto del fatto che, dall'epoca dello studio ad oggi, cioè negli ultimi 12-15 anni, l'indice dei prezzi dei prodotti agricoli è cresciuto assai meno di quello di tutti i fattori della produzione ed in particolare della remunerazione del lavoro in tutti i settori, compreso quello agricolo, è evidente che l'indice massimo 50 è superiore al livello di equità; che, pertanto, la proposta riduzione dei canoni del 25-30 per cento rispetto alle tabelle del 1962 corrisponde allo scopo che la legge deve perseguire; e che, in particolare, per i canoni relativi al-

l'affitto dei terreni a tariffe più basse, la riduzione deve essere anche maggiore. Mentre, infatti, i coefficienti di rivalutazione calcolati dall'Amministrazione catastale sono sempre più bassi per i terreni a basso imponibile rispetto a quelli dei terreni ad alto imponibile, il rapporto tra canoni 1962 e redditi dominicali è sempre più alto, confermando quello che tutti sanno, ossia che i terreni più magri, sono molto spesso ceduti in affitto a contadini più deboli sindacalmente e più esposti agli squilibri tra domanda e offerta di terra.

Quanto alla proposta di abolizione del coefficiente minimo, la spiegazione è molto semplice. Già la Nota dell'Amministrazione del catasto aveva messo in rilievo il fatto che per i seminativi con tariffe inferiori alle 200-250 lire il rapporto di rivalutazione « è addirittura nullo o assai basso ». Ma da allora ad oggi tutti sanno che quasi 4 milioni di ettari di collina e di montagna sono stati abbandonati e non danno alcun frutto e lo stesso si dica per molti dei pascoli più alti e più poveri. Porre, quindi, un limite minimo non ha più senso. Spetterà alle commissioni, nel caso che affitti si abbiano per terreni abbandonati, di determinare il coefficiente in base a dati concreti e non a un limite stabilito per legge, che risulterebbe quasi sempre eccessivo sia che si conservi il coefficiente 12 stabilito dalla legge del 1971 sia ancor più che si adotti il coefficiente 20, come qualcuno oggi vorrebbe.

Passando a considerare quelle che abbiamo chiamato situazioni « anormali », sia che esse siano tali per una effettiva sottovalutazione dei redditi dominicali sia che esse rispecchino una sopravvalutazione dei canoni precedentemente vigenti, è certo che con l'indice massimo 50 si possono avere riduzioni dei canoni superiori a quel 25-30 per cento che il disegno di legge si propone. In tal caso, tuttavia, non possono essere nè il legislatore per « intuito », nè le Commissioni provinciali a dire quali debbano essere i coefficienti di moltiplicazione. Occorre — come si diceva dianzi — che la commissione centrale per l'equo canone, avvalendosi dell'Amministrazione catastale che sola può farlo, individui e studi le singole situazioni o

qualità di coltura che si trovano in queste condizioni, che illustri al Ministro le effettive risultanze dello studio e che il Ministro, con documentata relazione, presenti al Parlamento le proposte degli eventuali maggiori coefficienti, in modo che questo possa, a ragione veduta, discuterne ed approvarli. Come è appunto previsto dall'articolo 7 del presente disegno di legge.

Stabilire indiscriminatamente, sulla base di un poco serio « compromesso politico », un coefficiente massimo superiore a quello di 50, sarebbe, quindi, una palese assurdità.

E) QUESTIONI MINORI RELATIVE AI CANONI

Il disegno di legge qui illustrato dedica alcuni articoli a questioni minori attinenti ai canoni.

Esso contiene anzitutto, negli stessi termini della legge del 1971 gli articoli relativi alla procedura per l'adempimento dell'obbligo del canone (art. 14), alla riduzione dei canoni in caso di avversità atmosferiche (art. 16), all'adozione di canoni provvisori quando manchi la tabella con i relativi conguagli (art. 17), alla variazione dei canoni in relazione ad eventuali contributi di bonifica assicurando nello stesso tempo la partecipazione degli affittuari ai relativi concorsi (art. 12).

Esso, tuttavia, comporta due innovazioni sulle quali alcune brevi considerazioni possono essere utili.

La prima riguarda gli eventuali aumenti dei canoni stabiliti dalla tabella per l'equo affitto in caso di migliorie introdotte dai proprietari e non valutate in catasto (art. 11).

Per questi casi è stato, dai proponenti, escluso il ricorso (da altri previsto) di un aumento dei punti oltre il coefficiente massimo, convinti che questo sarebbe semplicemente un modo per violare, a vantaggio della proprietà, il principio del limite massimo, del quale abbiamo visto nei paragrafi precedenti e le ragioni e la misura.

È stato, invece, proposto — riconoscendosi in questi casi il diritto del concedente

a un maggior canone — di stabilire, come negli altri casi, in base alla tabella il canone del fondo senza le migliorie e di calcolare, poi, per le migliorie, un canone aggiuntivo sulla base di una percentuale di aumento (non superiore al 10 per cento) del canone ordinario per l'intero fondo. È facile dimostrare che una tale procedura è più corretta, è di più facile applicazione da parte delle commissioni e rende più semplice e agevole la risoluzione delle eventuali controversie.

La seconda innovazione riguarda la rivalutazione dei canoni, secondo il disposto della terza dichiarazione della sentenza numero 155/1972 della Corte costituzionale.

Sebbene la legge 11 febbraio 1971, n. 11, qualcosa del genere avesse già previsto all'articolo 3, laddove dice che la commissione provinciale « determina ogni quattro anni la tabella », il richiamo della Corte è certamente opportuno in un'epoca, nella quale purtroppo si possono verificare considerevoli variazioni del valore della moneta.

I proponenti, tuttavia — a differenza di quanto da altri è stato previsto —, hanno indicato come soluzione al problema un dispositivo per cui:

1) la variazione dei canoni possa avvenire — in un senso o nell'altro — solo quando la variazione degli indici da prendere a base per la sua determinazione sia stata almeno del 10 per cento. Gli agricoltori hanno bisogno di certezza nei loro impegni finanziari e di ridurre al massimo la perdita di tempo per litigiosità. Una scala mobile corrispondente ad ogni variazione dei prezzi sarebbe un non senso e appesantirebbe inutilmente rapporti già abbastanza appesantiti da altre inevitabili norme;

2) la variazione sia basata su di un indice risultante, zona per zona, a seconda delle colture prevalenti, dalla combinazione ponderata dei tre indici che le commissioni provinciali per l'equo canone dovrebbero tenere aggiornati:

a) l'indice dei prezzi dei prodotti agricoli; b) l'indice dei costi di produzione; c) l'indice della remunerazione contrattuale del lavoro. È troppo evidente, infatti, l'ini-

quità e l'incongruenza di una rivalutazione che fosse esclusivamente basata sul primo di quegli indici.

F) GLI ORGANI PER LA DETERMINAZIONE DELL'EQUO CANONE

Come nella legge del 1962 e in quella del 1971, il disegno di legge prevede (art. 19) che la predisposizione delle tabelle dei canoni di equo affitto sia affidata a commissioni provinciali, la cui composizione è prevista in modo analogo alle leggi precedenti. Essendo, tuttavia, intervenuta, dopo l'approvazione di quelle leggi, l'instaurazione dell'ordinamento regionale, l'articolo 19 prevede che queste siano nominate dal Consiglio regionale, che siano presiedute anziché dal prefetto da uno dei componenti della commissione nominato dallo stesso Consiglio, e che il Consiglio regionale sia inoltre investito del compito di stabilire con propria legge le norme di funzionamento delle commissioni nonché del compito della finale approvazione delle loro delibere.

Le ragioni di una tale innovazione sono ovvie, essendo passate le competenze in materia di agricoltura alle Regioni ed essendo le questioni relative alle tabelle dell'equo affitto strettamente connesse alle altre questioni agricole, sulle quali la Regione ha competenza. È ovvio, d'altra parte, che comprendendo i Consigli regionali consiglieri eletti in tutte le provincie, essi si atterranno al dispositivo dell'articolo, includendo nelle commissioni provinciali gli indicati funzionari provinciali oltre a rappresentanti delle organizzazioni professionali designati dalle rispettive organizzazioni provinciali.

Il disegno di legge che qui si illustra prevede, d'altra parte — all'articolo 18 come le leggi precedenti — una commissione centrale per l'equo canone. Nella sua composizione, tuttavia si tiene anche conto dell'instaurazione dell'ordinamento regionale e della opportunità di uno stretto collegamento tra Stato e Regioni. A questo scopo si conferma, da un lato, l'inclusione nella commissione degli stessi membri di nomina del

Ministro dell'agricoltura e delle foreste già previsti dalle leggi precedenti con la sola sostituzione del direttore generale delle imposte dirette con il direttore generale della cooperazione del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, che più utili apporti può dare, nella nuova fase della politica agraria ai lavori della commissione e, dall'altro, si aggiungono otto membri (scelti ovviamente tra esperti in materia) nominati dal comitato interregionale costituito in base all'articolo 13 della legge finanziaria regionale.

Per quanto riguarda la presidenza della commissione si propone una soluzione analoga a quella seguita da tempo, con ottimi risultati, per la commissione censuaria centrale del Ministero delle finanze (cui la commissione centrale per l'equo canone assomiglia per le sue funzioni): ossia la presidenza al Ministro dell'agricoltura e delle foreste, ma la vice-presidenza, con funzioni operative di carattere continuativo, ad un membro della commissione stessa, scelto con garanzia di competenza e di obiettività dal Ministro stesso, anzichè, come è ora stabilito da un mutevole Sottosegretario.

Le funzioni della commissione centrale sono in base all'articolo 18 del disegno di legge, le stesse di quelle già indicate nell'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 (con piccole variazioni nell'ordine e nella formulazione) con la sola aggiunta del punto e) col quale si incarica la commissione di accertare e documentare le situazioni « anormali » a canoni sottovalutati, ai fini indicati nell'articolo 7 del disegno di legge, il cui contenuto è stato illustrato nel punto C) di questo paragrafo della presente relazione.

5) *Proroga e durata dei contratti.*

Tutta la legislazione dei Paesi occidentali e lo stesso « Memorandum agricoltura 80 » è in favore dei contratti di lunga durata, che costituiscono di per sè « condizioni di efficienza dell'impresa agricola, la quale non può essere vitale senza una ragionevole garanzia di continuità ». L'orientamento è, perciò, verso contratti di affitto di diciotto anni,

prorogabili per altri nove su richiesta dell'affittuario.

A questo obiettivo della regolazione dei contratti — cui tende la politica comunitaria — noi, per il momento, non possiamo mirare, perchè ciò significherebbe cristallizzare la situazione di frazionamento delle troppo piccole imprese, che predominano nel nostro Paese. Dovremo, viceversa, stabilirlo nella prossima legge per l'applicazione della prima delle direttive sottoscritte nell'aprile scorso, con l'impegno di introdurre la norma della lunga durata solo per le aziende di adeguata ampiezza in un'agricoltura moderna, a mano a mano che esse, attraverso l'opera di ristrutturazione, si verranno formando.

Per il momento, quindi, per i contratti di affitto a coltivatore diretto (sia che questi siano originariamente tali, sia che essi risultino dalla conversione in contratti di affitto regolato di contratti di altra natura: contratti anormali, contratti di mezzadria e di colonia parziaria) dovremo conservare il regime di proroga rigidamente applicato.

Questo indirizzo è, d'altra parte, confermato dalla Corte costituzionale, la quale (vedi sentenza 21-28 marzo 1968, n. 10, e sentenza 18-30 settembre 1968, n. 141) ha stabilito che la proroga dei contratti agrari è costituzionalmente valida e vada, quindi, mantenuta « fino a che le nuove strutture aziendali siano in grado di sostituire le precedenti, il che, peraltro, resta sempre affidato all'insindacabile apprezzamento del legislatore ».

A queste considerazioni si ispira il presente disegno di legge, il quale, all'articolo 22 stabilisce il mantenimento del regime di proroga per i contratti a coltivatore diretto, all'articolo 23 regola le disdette e, d'altra parte, all'articolo 21 consente agli affittuari coltivatori diretti, singoli o associati in cooperative di conduzione, di richiedere la sostituzione del vigente regime di proroga con contratti della durata di diciotto anni, quando le loro aziende abbiano ampiezza economica adeguata alle direttive comunitarie. Come vedremo, in seguito, parlando dell'affitto a imprenditori non coltivatori diretti,

il contratto con durata di diciotto anni è anche richiedibile da questi, quando le loro aziende abbiano adeguata ampiezza economica.

In tal modo il disegno di legge qui illustrato apre la strada all'applicazione delle direttive comunitarie in materia di riforma delle strutture agricole. Al fine di renderla operante, poi, uno speciale articolo delle « Disposizioni finali » (l'articolo 69 del titolo VII) stabilisce che tutti gli affittuari, coltivatori diretti e non, si impegnano « ad accettare permutate di terreni, modifiche di confini e vincoli che potranno risultare necessari in sede di razionale formulazione dei piani zonal, in relazione all'applicazione delle future leggi di riforma delle strutture agricole ».

6) *Diritti di iniziativa degli affittuari e miglioramenti fondiari*

Su questa importantissima parte di una legge sull'affitto a coltivatori diretti e agli stessi imprenditori non coltivatori, la proposta di legge qui illustrata, riproduce, negli articoli dal 25 al 32, le norme stesse che erano state fissate nel titolo II della legge 11 febbraio 1971, n. 11. Non occorrono, quindi, in questa sede chiarimenti diversi da quelli che furono dati per l'approvazione di quella legge.

7) *Trasformazione degli altri contratti agrari a coltivatore diretto in contratti di affitto regolato.*

Dopo quanto si è detto su questo tema nel terzo paragrafo di questa relazione non occorre molto per illustrare gli articoli di questo disegno di legge dedicati all'argomento (titolo II, artt. dal 33 al 45).

I primi di questi articoli (artt. 33, 34, 35, 36 e 37) non fanno che riprodurre gli articoli della legge 11 febbraio 1971, n. 11, che, non contestati, riguardano la trasformazione in contratti di affitto, di tutti quei contratti, chiamati « abnormi » appunto perchè contengono elementi del contratto di affitto e sono del tutto privi di quegli elementi di so-

cietà che, in qualche modo, caratterizzano i contratti di colonia parziaria e di mezzadria.

L'innovazione è, quindi, rappresentata dalla conversione in affitto dei contratti di mezzadria e di colonia parziaria, includendo nel disegno di legge le proposte che al riguardo sono state formulate da ogni parte politica e rifacendosi in particolare alla proposta di legge socialista a firma Salvatore ed altri ripresentata alla Camera con l'apertura della nuova legislatura.

Del superamento della mezzadria e della colonia parziaria si parla da anni e unanime è il giudizio sulla incongruenza di questi contratti con un'agricoltura moderna. Basta, per tutti, ricordare gli scritti del Bandini e del Battistella di una decina di anni fa e basta guardare la realtà mezzadrile quale oggi è diventata, passando da oltre 4 milioni di ettari occupati da questi contratti venti o venticinque anni fa, al poco più di un milione di ettari di oggi, con la conseguenza che le zone mezzadrili hanno i più alti tassi di esodo agricolo e le più alte età medie dei coltivatori diretti, quasi tutti vecchi. La conversione di questi contratti arriva, pertanto, con 15 anni di ritardo e, purtroppo, renderà molto più difficile e meno equilibrata la ristrutturazione dell'agricoltura delle zone agricole corrispondenti. D'altra parte, se un tempo al contratto di mezzadria corrispondevano, per una parte non prevalente ma certo cospicua, aziende pluripodelari organizzate in fattoria, con un certo apporto di funzioni e di capitali da parte del proprietario, oggi una gran parte delle aziende così organizzate, approfittando dell'esodo, si sono convertite in vere e proprie aziende capitalistiche a salariati, mentre nella stragrande maggioranza delle altre aziende mezzadrili la proprietà è totalmente assenteista e da anni non esegue più migliorie e non dà alcun apporto utile all'attività produttiva, le cui responsabilità ricadono interamente sulle spalle del mezzadro, che è il vero imprenditore.

Gli articoli del disegno di legge relativi alla conversione della mezzadria e colonia parziaria in affitto si illustrano da sè e non c'è,

quindi, bisogno di alcun chiarimento in questa sede.

8) *Aiuti ai piccoli concedenti di terreni affittati.*

Anche questa parte del disegno di legge non è nuova per il Parlamento, essendo state alcune delle norme qui introdotte già approvate dal Senato nell'ultima parte della passata legislatura. Tutte si ispirano alla necessità di venire incontro a quei piccoli proprietari concedenti per i quali la riduzione dei canoni di affitto, risulterebbe particolarmente pesante.

Gli articoli del presente disegno di legge che si pongono questo obiettivo sono quelli del titolo III (artt. dal 46 al 53). Essi riguardano quei proprietari concedenti il cui reddito dominicale complessivo non superi le 8.000 lire e che attestino l'avvenuta riduzione del loro reddito per effetto dell'applicazione delle norme del titolo I di questo disegno di legge relative al canone.

Per essi il disegno di legge prevede all'articolo 48 l'esenzione immediata dalle imposte e sovrime, all'articolo 49 la facoltà di vendita dei terreni dati in fitto agli enti di sviluppo in base al valore medio di mercato, all'articolo 50 — che è alternativo all'articolo 49 — il diritto di ricevere dalla Regione una indennità annua compensativa della perdita di reddito subita, quando tale perdita superi il 15 per cento del reddito precedente; all'articolo 51 la facoltà di dare all'affittuario la disdetta (malgrado il regime di proroga dei contratti) qualora il proprietario concedente dimostri di volere e potere coltivare direttamente il proprio fondo; all'articolo 52, la facoltà — estesa anche ai proprietari concedenti con reddito dominicale superiore alle 8.000 lire — di costruire e di abitare edifici sul fondo e di usufruire di una parte di esso per uso di giardino o orto casalingo.

Cifre aggiornate mancano al riguardo, perchè non si può far riferimento all'indagine sulla proprietà fondiaria e sui tipi d'impresa del 1948-50, curata dal senatore Medici, ma, se allora i piccoli proprietari con beni affittati erano circa 400 mila per poco più

di un milione di ettari, oggi che in molta parte quei piccoli proprietari hanno venduto a diretti coltivatori, essi non sono probabilmente più di 200 mila per meno di 500 mila ettari. Un problema certo di considerevoli dimensioni, che lo Stato, oltre che con gli aiuti previsti da questo titolo del disegno di legge, può e deve affrontare mediante il miglioramento del trattamento pensionistico.

Per quanto riguarda, invece, le nuove affittanze di piccoli concedenti, che abbandoneranno negli anni prossimi la coltivazione diretta delle loro terre ai fini della ristrutturazione dell'agricoltura, le direttive comunitarie hanno già stabilito principi e mezzi per assicurare loro il reddito di cui prima godevano e nella legge che faremo per la loro applicazione bisognerà trovare accorgimenti affinché, senza inganni, si possa venire ulteriormente incontro anche ad alcune categorie degli attuali piccoli concedenti con beni affittati.

9) *Regolazione dei contratti di affitto con imprenditori non coltivatori diretti.*

Il disegno di legge che qui abbiamo illustrato ha accolto anche la prima dichiarazione della Sentenza della Corte costituzionale del 27 luglio 1972, n. 155, e tratta, perciò, in un titolo a sè (il IV dall'art. 54 all'art. 59), la regolazione dei contratti di affitto con imprenditori non coltivatori diretti.

L'ultimo degli articoli (il 59) estende — per ovvie ragioni — anche a questi affittuari le stesse norme indicate per i coltivatori diretti per quanto riguarda i diritti di iniziativa degli affittuari e l'esecuzione (con relativi indennizzi in caso di risoluzione del contratto) dei miglioramenti.

Per quanto riguarda la durata dei contratti — dato che, se non tutte, molte di queste aziende già soddisfano le condizioni di ampiezza economica delle direttive comunitarie — l'articolo 57 stabilisce che, (purchè quelle condizioni siano effettivamente soddisfatte) i contratti possano essere stipulati con durata di 18 anni, con un rinnovo alla scadenza di altri 9 anni.

L'eccezione sollevata dalla Corte costituzionale riguarda, pertanto, soltanto la que-

stione dell'equo canone, dato che in questo caso non ha valore la disposizione dell'articolo 3 della legge del 1962, ripetuta da quella del 1971, circa « l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia ».

Il disegno di legge, tuttavia, rifiuta l'assurdo criterio empirico di stabilire per queste affittanze un coefficiente massimo per il canone superiore di un certo numero di punti a quello fissato per i coltivatori diretti.

Siamo in una fase, nella quale i diritti dell'impresa hanno preminenza nell'interesse nazionale su quelli della proprietà. Una regolazione dei canoni — a livelli di equità, anche se in base a criteri diversi da quelli indicati per i coltivatori diretti — è, pertanto, necessaria anche per queste imprese affittuarie, come la stessa Corte costituzionale ha riconosciuto nel testo della sua sentenza.

Il disegno di legge, pertanto, indica i modi in cui questa regolazione possa avvenire. Anzitutto (art. 56) costituisce, presso le stesse Commissioni provinciali per l'equo canone una speciale sezione per la regolazione dei canoni per gli imprenditori di questo tipo. Ed in secondo luogo (art. 55) fissa i criteri per questa determinazione, partendo dalla tabella dei coefficienti stabiliti, zona per zona, e per qualità di terreni, per l'equo canone ai coltivatori diretti ed affida alla Sezione speciale il dettagliato esame economico — possibile in questo caso dato il limitato numero delle aziende — sulle cui risultanze soltanto potrà determinarsi se e di quanto il canone da loro dovuto debba essere maggiorato rispetto al canone dei coltivatori diretti.

Elementari ragioni di equità, oltre che gli indirizzi comunitari, sono a favore di questo responsabile modo di risoluzione del problema.

10) *Regolazione arbitrale delle controversie.*

Una delle innovazioni maggiore che il presente disegno di legge contiene è quella dell'introduzione nel nostro paese della regolazione arbitrale delle controversie in materia di contratti agrari, che da anni è in atto nella legislazione di molti dei paesi ai quali siamo associati nella Comunità europea.

È opportuno, anzitutto, chiarire che con questo titolo (il V dall'art. 60 al 62) non si intende in alcun modo sovvertire l'ordinamento giuridico vigente nel nostro paese. Le Commissioni arbitrali non intendono in alcun modo violare l'esplicito divieto di costituzione di giurisdizioni speciali, nè tanto meno togliere alle Sezioni specializzate istituite presso i Tribunali le decisioni finali, con valore giuridico definitivo, nei riguardi delle controversie per i contratti agrari.

Il disegno di legge parte solo dalla constatazione che una regolazione inevitabilmente rigida dei contratti agrari con una sua applicazione corretta senza confusioni e compromessi e senza margini per interpretazioni discrezionali — come è quella prospettata nel presente disegno di legge — non può non dar luogo a numerose controversie, che rischierebbero di lasciare nell'incertezza e nella litigiosità molte imprese agricole che hanno bisogno di certezza e di tranquillità per esercitare la loro non facile attività.

Un tempo — quando un diverso ordine economico era in vigore ed aveva, per il bene e per il male, i segni di una società esclusivamente agricola — la massima parte delle controversie si regolavano in base a usi e consuetudini da tutti accettate, che oggi, invece, sono state sconvolte dalla dinamica della vita moderna.

È, quindi, indispensabile che, prima di ricorrere alle vie legali, si eserciti da parte di organi pubblici di carattere tecnico un'azione di mediazione arbitrale, che in caso di successo estingue la controversia e se non riesce lascia aperta la possibilità del ricorso alle vie legali, alleggerendo e semplificando il compito delle Sezioni specializzate dei tribunali.

Affinchè, tuttavia, questo tentativo di mediazione arbitrale possa esplicarsi con una certa prospettiva di successo, occorre che gli organi incaricati di questa funzione — quelli che abbiamo chiamato « Commissioni per la regolazione arbitrale delle controversie » — siano sentiti come organi democratici e come organi vicini agli eventuali contendenti.

Senza ripetere nella relazione quanto è detto con chiarezza negli articoli 60, 61 e 62, basterà dire che si propone una articola-

zione di queste commissioni a tre livelli — comprensoriale, provinciale e regionale — con funzioni in parte diverse e in parte simili così che quelle di grado più elevato siano, per così dire, di appello rispetto ai risultati di quelle di grado primario. Le commissioni debbono essere composte di un limitato numero di membri per essere funzionanti; i membri debbono essere scelti tra persone esperte e al di sopra delle parti per risultare efficaci e credibili; la loro nomina deve essere fatta dai Consigli regionali, su proposta delle organizzazioni sindacali, per esercitare un peso reale; e debbono rispettare nella loro composizione una certa proporzionalità tra membri designati dalla maggioranza del Consiglio regionale e membri designati dalla minoranza per essere democraticamente accettati ed operanti.

Chiari risulteranno anche, alla lettura dell'articolo 61, i compiti e la natura della commissione regionale.

Per quanto riguarda la natura delle controversie da esaminare, quella della procedura per la mediazione arbitrale, solo l'esperienza potrà dire qualcosa di valido; ogni anticipazione sarebbe fuori di luogo.

Quel che è certo è che la realtà agricola è nel nostro Paese — malgrado che per larghi settori una regolazione rigida sia di facile applicazione — tanto varia e complessa che sarebbe una grave illusione sia il credere che una sola legge possa tutto preve-

dere sia ed ancor più che tutte le inevitabili controversie abbiano bisogno del ricorso ai tribunali per essere in qualche modo composte.

È sulla base di questa realistica valutazione della situazione che il titolo V del presente disegno di legge è stato formulato.

11) *Questioni di natura finanziaria e finali.*

Il titolo VI (artt. 64 e 69) e il titolo VII (artt. 70 e 73) non hanno bisogno di illustrazione.

Solo per quanto riguarda l'ultimo articolo (73), che prevede uno stanziamento di lire 100 miliardi per consentire alle Regioni di far fronte alle spese che l'applicazione di alcune delle norme comportano, è necessario spendere qualche parola. L'agricoltura è oggi in una fase decisiva di trasformazione e la risoluzione chiara della questione dei contratti agrari è una pregiudiziale necessità per avviare quel profondo riassetto che gli impegni comunitari ci impongono. Occorre, quindi, abbandonare la politica del giorno per giorno e la politica delle erogazioni col contagocce. Occorre del coraggio, del realismo, e della prudenza. I presentatori del presente disegno di legge credono di avere, con la serietà dovuta, elaborato il testo che sottopongono al vostro esame attenendosi a quei tre criteri.

DISEGNO DI LEGGE
—

TITOLO I

REGOLAZIONE DEL CONTRATTO
DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

A) AVENTI DIRITTO E DISPOSIZIONI CONNESSE

Art. 1.

(Definizione di coltivatore diretto)

Sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il podere con il lavoro proprio e della propria famiglia semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate lavorative del fondo, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 2.

*(Successione degli eredi
in caso di morte dell'affittuario)*

In caso di morte dell'affittuario, il contratto di affitto resta in vigore qualora il coniuge del defunto, un discendente o figlio adottivo, designato dalla famiglia, abbia la capacità e l'idoneità di sostituirlo nella veste di coltivatore diretto come sopra definito.

Art. 3.

*(Equiparazione delle cooperative
a coltivatori diretti)*

Rientrano nella categoria dei coltivatori diretti, ai fini della presente legge, le associazioni di produttori e lavoratori agricoli

costituite in cooperative, che si propongono, nell'oggetto sociale, la conduzione e coltivazione di fondi affittati, anche quando la loro costituzione sia avvenuta per conferimento dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

Art. 4.

(Divieto del sub-affitto o di altre forme di subconcessione)

Sono vietati il subaffitto ed in generale ogni forma di subconcessione dei fondi rustici. È ammessa la subconcessione di terreni ai soci da parte delle cooperative, che abbiano le caratteristiche indicate nell'articolo precedente.

B) REGOLAZIONE DEI CANONI

Art. 5.

(Equo canone)

Al fine di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi, per ciascuna provincia e per zone agrarie omogenee, vengono determinate dalle commissioni tecniche provinciali di cui all'articolo 19, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto, sulla base e con le modalità indicate nei successivi articoli.

Art. 6.

(Riferimento ai redditi catastali)

Nella determinazione delle tabelle — seguendo i criteri stabiliti dalla commissione centrale, di cui all'articolo 18 della presente legge — si prendono a base i redditi dominicali determinati dall'Amministrazione catastale a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976.

Art. 7.

(Revisione dei redditi catastali)

In attesa che l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali sia (da apposita legge da approvare quanto prima possibile) autorizzata e messa in grado di procedere (in base ad opportuni criteri ispirati alle esigenze della presente legge) alla generale revisione degli estimi, la commissione centrale per l'equo canone, è investita del compito di accertare entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, e di documentare le situazioni per le quali risulti una rilevante sottovalutazione dei redditi dominicali iscritti in catasto. Il Governo, sulla base di questa documentazione, presenterà al Parlamento (sentite le Regioni interessate a quelle situazioni), al termine dei sei mesi, proposte di coefficienti di moltiplicazione maggiori del massimo indicato all'articolo 9, da applicare ai soli casi per i quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati.

Art. 8.

(Eventuale revisione di qualità e classe catastale dei terreni)

Qualora la qualità e la classe catastale dei terreni componenti il fondo affittato risultassero mutate, il concedente o l'affittuario potrà chiedere la revisione e il nuovo classamento e, una volta accolta dagli uffici competenti la domanda relativa, si potrà determinare il canone dovuto sulla base dei redditi dominicali relativi alle nuove qualità e classi catastali, ed applicarlo a decorrere dalla data di presentazione della domanda di revisione catastale.

Qualora i fondi siano investiti a particolari qualità di coltura, per le quali manchino le tariffe dei redditi dominicali corrispondenti, la questione è demandata alla commissione centrale, di cui all'articolo 18, affinché, udito il parere della commissione censuaria centrale, attribuisca ad essi adeguati redditi imponibili.

Art. 9.

(Coefficienti di moltiplicazione dei redditi catastali e tabelle)

le commissioni, di cui all'articolo 19, preparano, come indicato all'articolo 5, le tabelle dell'equo canone — in base ai criteri fissati dalla commissione centrale di cui all'articolo 18 — per zone omogenee opportunamente delimitate, attribuendo ad ogni qualità di coltura e per gruppi di classi catastali coefficienti di moltiplicazione dei redditi imponibili sino ad un massimo di 50 volte il reddito imponibile.

Per le situazioni, di cui all'articolo 7, per le quali sia stata accertata una rilevante sottovalutazione dei redditi dominicali iscritti nel catasto, le commissioni attribuiranno, a titolo provvisorio, il coefficiente massimo salvo il successivo conguaglio dei canoni in base ai coefficienti stabiliti con la procedura indicata nello stesso articolo.

Art. 10.

(Determinazione dell'equo canone per i singoli fondi)

Il canone per il fondo oggetto del contratto è determinato moltiplicando il reddito dominicale delle particelle di diversa qualità e classe, che compongono il fondo, per i rispettivi coefficienti stabiliti dalla commissione di cui all'articolo 19 e sommando i valori ottenuti al fine di ottenere il canone complessivo dovuto.

Art. 11.

(Aumenti del canone in caso di migliorie non valutate in catasto)

Nei casi in cui i proprietari concedenti abbiano introdotto nei fondi affittati migliorie, delle quali il catasto non abbia tenuto conto nel classamento e che non giustifichino una modifica della qualità e classe catastale, le commissioni di cui all'articolo 19, stabiliscono per esse un canone addizionale non superiore al 10 per cento (a secon-

da della natura e della entità della miglio-
ria) dell'ammontare complessivo del canone
stabilito a norma degli articoli precedenti.

Art. 12.

*(Variazione del canone in relazione
ad eventuali contributi di bonifica)*

Qualora i fondi affittati, rientrando in comprensori di bonifica e di irrigazione, comportino il pagamento da parte del proprietario concedente di contributi di bonifica e consortili, se questi si riferiscono alla azione di bonifica vera e propria, che ha reso possibile l'attribuzione dei terreni a qualità di coltura e classi catastali con maggiore reddito, restano ovviamente a carico esclusivo del proprietario; se, all'inverso, essi si riferiscono a spese per il funzionamento degli impianti (ad esempio erogazione di acqua di irrigazione), il cui beneficio è direttamente risentito dalla produzione e quindi dall'affittuario imprenditore, i contributi sono a carico dell'affittuario e, nel caso che essi siano pagati dal proprietario concedente, questi ha diritto alla loro restituzione mediante un corrispondente aumento del canone di affitto.

Quando, tuttavia, l'affittuario paga i contributi indicati sarà iscritto, solidalmente con il proprietario, nei catasti consortili e nei ruoli di contribuenza ed acquisterà diritto all'elettorato attivo e passivo nella elezione degli organi consortili.

Art. 13.

(Pagamento dei canoni in danaro)

Il canone di affitto, determinato nel modo indicato all'articolo 10, con le eventuali maggiorazioni per i motivi indicati agli articoli 11 e 12, è corrisposto in danaro.

Art. 14.

(Adempimento dell'obbligo del canone)

Il pagamento dell'ammontare stabilito per ciascuna zona agraria omogenea dalla tabella per i canoni di equo affitto dei fondi rustici costituisce ad ogni effetto adempimento dell'obbligo del canone.

In caso di rifiuto del concedente a ricevere in pagamento il canone corrisposto dall'affittuario, quest'ultimo sarà ritenuto adempiente se avrà depositato tale somma in un libretto di risparmio intestato al concedente presso l'ufficio postale o presso una banca del comune ove si trova l'azienda, e avrà dato al locatore comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno entro quindici giorni dall'avvenuto deposito.

La prova del pagamento del canone, di cui al precedente comma, sostituisce a tutti gli effetti l'offerta reale di cui all'articolo 1209, primo comma, del codice civile.

Art. 15.

(Revisione periodica dei canoni in relazione alle eventuali variazioni dei valori monetari)

Le commissioni costituite in base all'articolo 19, sulla base di direttive impartite dalla commissione centrale di cui all'articolo 18 della presente legge, sono incaricate di tenere aggiornati gli indici della remunerazione contrattuale del lavoro, dei prezzi e dei costi agricoli relativi alle produzioni in atto nelle singole zone e di stabilire in base a questi dati un indice risultante dalla loro razionale combinazione. Qualora le variazioni di questo indice globale superino il 10 per cento, le commissioni determineranno corrispondenti coefficienti di aumento o diminuzione dei canoni determinati in base alle norme della presente legge.

Art. 16.

(Riduzione dei canoni in caso di avversità atmosferiche o altre calamità)

Quando in determinate zone agrarie si siano verificate avversità atmosferiche o calamità naturali, che abbiano gravemente danneggiato il fondo provocando mancata percezione dei frutti o perimento delle scorte e degli impianti in misura non inferiore al 30 per cento della normale produzione, la commissione tecnica provinciale determina, non oltre 60 giorni dalla fine dell'annata agraria, le percentuali di riduzione da apportarsi ai canoni in atto corrisposti dagli affittuari.

Qualora le avversità atmosferiche e le calamità naturali abbiano causato il perimento e la mancata percezione dei frutti in misura di almeno la metà della normale produzione nelle zone delimitate ai sensi delle leggi nazionali e regionali in vigore in materia, la commissione tecnica provinciale, entro 30 giorni dalla pubblicazione del decreto di delimitazione delle zone, dovrà determinare le percentuali di riduzione dei canoni, nella misura del 35 per cento, se il danno subito ammonta alla metà della normale produzione, e in misura proporzionale in caso di danni superiori.

Nel caso che non si provveda entro 60 giorni dall'evento alla delimitazione di cui al precedente comma, la Commissione tecnica provinciale determina la percentuale di riduzione da apportarsi ai canoni corrisposti dagli affittuari che abbiano subito i danni.

Art. 17.

(Eventuale adozione di canoni provvisori e successivi conguagli)

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini stabiliti dall'articolo 5 o siano state comunque annullate o sospese, l'equo canone sarà corrisposto sulla base di un coefficiente provvisorio di 10 punti inferiore al massimo coefficiente indicato all'articolo 9. Il pagamento delle differenze conseguenti al conguaglio del canone dovrà essere effettuato nel termine di sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle.

C) ORGANI INCARICATI DELLA DETERMINAZIONE DEI CANONI

Art. 18.

(Commissione tecnica centrale per l'equo canone)

È istituita in Roma presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste una com-

missione tecnica centrale per l'equo canone dell'affitto dei fondi rustici presieduta dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste. Essa è composta da un presidente di sezione della Suprema corte di cassazione, da due docenti universitari in materia di economia agraria ed estimo agrario, da un docente universitario di materie giuridiche, da un direttore generale del Ministero della agricoltura e delle foreste, dal direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, dal direttore generale della cooperazione del Ministero del lavoro e della previdenza sociale nominati dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste, nonchè da otto esperti nominati dalla commissione interregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281.

Il Ministro nomina, su proposta della commissione, un vice presidente.

La commissione tecnica centrale è competente:

a) a stabilire tempestivamente criteri sia per la determinazione dei coefficienti di moltiplicazione di cui all'articolo 9 sia quelli per l'aggiornamento degli stessi secondo il disposto dell'articolo 15. Tali criteri terranno conto delle condizioni economiche della produzione agricola, della remunerazione contrattuale del lavoro, delle condizioni ambientali e delle attrezzature aziendali, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

b) a coordinare i lavori delle commissioni tecniche provinciali;

c) ad adempiere ai compiti delle commissioni tecniche provinciali qualora queste non assolvano ad essi nei termini previsti, sentite in proposito le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

d) ad esaminare e deliberare, a seguito di eventuali segnalazioni delle commissioni tecniche provinciali, udito il parere della commissione censuaria centrale, sulle situazioni nelle quali, per mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di coltura, la presente legge risultasse inapplicabile;

e) ad accertare, secondo il disposto dell'articolo 7 della presente legge, le situazio-

ni nelle quali i redditi dominicali iscritti in catasto risultino sottovalutati in misura rilevante e a fornire, con relazione documentata, gli elementi occorrenti alla fissazione di coefficienti di moltiplicazione adatti alle varie situazioni di sottovalutazione individuate;

f) a preparare, al termine di ogni biennio, la relazione, che dovrà essere allegata allo stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste dell'anno successivo e dovrà essere esaminata e approvata dal Parlamento.

La commissione tecnica centrale sarà dotata di una segreteria, potrà commissionare studi e rilevamenti e potrà avvalersi di consulenze esterne.

Le spese per il funzionamento della commissione tecnica centrale gravano sul bilancio del Ministero dell'agricoltura e delle foreste.

Ai suoi membri compete un compenso forfettario stabilito con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste.

Art. 19.

(Commissioni tecniche provinciali per l'equo canone nominate da parte delle Regioni)

Le commissioni tecniche provinciali, in cariche della preparazione delle tabelle dell'equo canone (sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria) e degli altri compiti indicati negli articoli 9 e 11 della presente legge, sono nominate dai Consigli regionali. Della commissione debbono far parte, da un lato, il capo dei servizi agrari a livello provinciale (attuali ispettori agrari provinciali), il capo dell'Ufficio tecnico erariale e, dall'altro, una rappresentanza paritetica dei proprietari e degli affittuari coltivatori diretti, designati dalle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative. Il Consiglio regionale designa, tra i componenti nominati, il presidente della commissione stessa.

Con leggi regionali vengono stabilite le norme di funzionamento delle commissioni e vengono adottate le loro delibere. Queste dovranno, in ogni caso, rispettare le disposizioni della presente legge e attenersi

alle direttive della commissione centrale di cui all'articolo 18.

Art. 20.

(Ricorsi alle commissioni arbitrali di cui agli articoli 60 e 61 e alle sezioni specializzate dei tribunali)

Per tutte le controversie attinenti alla determinazione e alla corresponsione dei canoni in base alla presente legge (o a questioni connesse e derivate) è ammesso, per ambo le parti contraenti, ricorso alle commissioni provinciali, di cui all'articolo 19; per le eventuali altre il ricorso è ammesso alle commissioni arbitrali di cui agli articoli 60 e 61, nonchè, in ultima istanza, alle sezioni specializzate dei tribunali.

D) DURATA E PROROGA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO, DIRITTI DI PRELAZIONE E SUE LIMITAZIONI

Art. 21.

(Regolazione della durata dei contratti di affitto per le aziende di coltivatori diretti individuali o a conduzione cooperativa di adeguata ampiezza)

Gli affittuari coltivatori diretti, singoli o associati in cooperative di conduzione secondo la definizione dell'articolo 3 della presente legge, le cui aziende abbiano ampiezza economica adeguata alle direttive comunitarie, possono fare richiesta di sostituire al vigente regime di proroga dei contratti una durata degli stessi di 18 anni. Il giudizio sulla validità delle richieste stesse è demandato alle commissioni arbitrali provinciali e regionali di cui agli articoli 60 e 61 della presente legge.

Art. 22.

(Mantenimento, per i contratti di affitto a coltivatori diretti, del regime di proroga, sino all'applicazione delle leggi per la riforma delle strutture agricole)

Salvo i casi di cui all'articolo precedente per tutti i contratti di affitto a coltivatore

diretto (compresi quelli che si instaureranno in virtù del titolo II della presente legge) resta in vigore il regime di proroga istituito con il regio decreto-legge 3 giugno 1944, n. 146, prorogato negli anni successivi sino alla legge 15 settembre 1964, numero 756.

Tale regime di proroga sussisterà sino a quando, zona per zona, in applicazione delle future leggi per la riforma delle strutture agricole, non si saranno venute a creare nuove situazioni, che consentano il passaggio al regime previsto nell'articolo precedente.

Art. 23.

(Regolazione delle disdette)

La disdetta è ammessa solo nei casi previsti dalle leggi citate nell'articolo precedente.

È abrogato l'articolo unico della legge 13 giugno 1961, n. 527, con il quale si ammetteva la disdetta qualora il concedente volesse effettuare sul fondo radicali e immediate trasformazioni colturali incompatibili con la continuazione del contratto di affitto.

La disdetta è, tuttavia, ammessa nei casi indicati dall'articolo 51 della presente legge, relative ai piccoli proprietari concedenti, che dimostrino di volere e potere coltivare direttamente il fondo di loro proprietà.

In caso di controversie nei riguardi delle disdette è ammesso il ricorso, oltre e prima che alla sezione specializzata del tribunale competente, alle commissioni arbitrali di cui agli articoli 60 e 61 della presente legge per un tentativo di risoluzione concordata della controversia.

Art. 24.

(Regolazione del diritto di prelazione da parte degli affittuari coltivatori diretti in caso di vendita del fondo da parte del concedente)

Nel caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, questi hanno diritto di prelazione con le facilita-

zioni previste dalle leggi in vigore nel momento.

Il prezzo di acquisto non potrà superare le 25 volte il canone, stabilito in base alle norme del titolo I, Sezione B della presente legge.

In ogni caso gli affittuari, che acquistano il fondo per diritto di prelazione restano soggetti agli impegni previsti nell'articolo 70 della presente legge.

E) DISPOSIZIONI IN MATERIA DEL DIRITTO DI INIZIATIVA DEGLI AFFITTUARI, DI MIGLIORANENTI FONDIARI E DI CONSEGUENTI INDENNIZZI IN CASO DI SCIoglimento DEL CONTRATTO

Art. 25.

(Diritto di iniziativa dell'affittuario nella organizzazione e gestione del fondo affittato)

L'affittuario può prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del fondo, dagli allevamenti di animali o dall'esercizio delle attività connesse in relazione alle direttive di programmazione economica stabilite dalle competenti autorità.

L'affittuario può altresì partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione, la coltivazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

Sono nulle le clausole contenute in contratti individuali o collettivi, o capitolati, che comunque limitino i poteri riconosciuti all'affittuario nei precedenti commi nonchè i suoi poteri relativi alla disponibilità dei prodotti.

Sono fatte salve le norme contenute in contratti individuali, relative alla razionale utilizzazione di impianti fruttiferi specializzati o alla conservazione delle opere di sistemazione fondiaria e dei fabbricati rurali, limitatamente alla ordinaria manutenzione.

Art. 26.

(Esecuzione di miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali)

Ciascuna delle parti può eseguire miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali,

purchè corrispondenti ai programmi regionali di sviluppo o, in difetto, alle tendenze di sviluppo delle zone in cui essi ricadono. Sono considerati miglioramenti anche le addizioni eseguite o che si intendono eseguire per la utilizzazione agricola del fondo.

Art. 27.

(Facoltà dell'affittuario a sostituirsi al proprietario nel miglioramento dell'abitazione. Conseguente ritenuta sul canone. Applicazione dell'articolo 223 del testo unico delle leggi sanitarie)

Qualora la casa rurale, adibita all'abitazione dell'affittuario e della sua famiglia, non presenti le condizioni di abitabilità prescritte dalle norme relative alla tutela dell'igiene e della sanità, ovvero abbisogni degli essenziali servizi igienici ovvero di urgenti riparazioni indispensabili per il godimento della casa stessa, l'affittuario può eseguire direttamente le opere necessarie, conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, previo parere favorevole degli uffici tecnico e sanitario comunali, purchè ne dia contemporaneamente avviso al locatore e salvo che il proprietario non dia inizio entro 15 giorni alle opere e non le completi entro i termini tecnici.

L'affittuario può trattenere l'importo delle spese relative all'atto del pagamento del fitto.

È fatta salva per l'affittuario la facoltà di chiedere alle competenti autorità l'applicazione dell'articolo 223 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Gli allacciamenti di energia elettrica, gli impianti di acqua potabile e gli eventuali ampliamenti delle case rurali sono considerati miglioramenti che ricadono sotto la disciplina del precedente articolo 26.

Art. 28.

(Procedura per la esecuzione dei miglioramenti)

La parte che intende eseguire i miglioramenti è tenuta a darne preventiva comunicazione, con lettera raccomandata con rice-

vuta di ritorno al capo dei servizi agrari provinciali nonchè all'altra parte inviando nello stesso tempo il progetto tecnico di massima.

Il capo dei servizi agrari provinciali, udite le parti per un tentativo di accordo, deve, nel caso che questo non sia raggiunto, emettere parere, sia esso favorevole o contrario, sul progetto entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, indicando la durata di ammortamento della spesa e suggerendo eventuali modifiche tecniche.

Qualora venga emesso parere favorevole, l'affittuario proponente è tenuto a notificare al locatore l'invito di far conoscere, entro 60 giorni, se egli stesso intenda eseguire i miglioramenti. In caso di risposta negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro all'esecuzione dei miglioramenti.

Qualora il locatore, malgrado abbia dato risposta affermativa all'invito dell'affittuario, non esegua i lavori nel termine, ritenuto congruo dal capo dei servizi agrari provinciali, all'uopo fissato su richiesta dell'una o dell'altra parte, l'affittuario può provvedervi direttamente dandone contestuale comunicazione al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

L'affittuario coltivatore diretto, che sia tale ai sensi degli articoli 1 e 3 della presente legge, può compiere i miglioramenti del fondo e dei fabbricati, di cui ai precedenti articoli, dandone comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al locatore, il quale, entro 15 giorni dalla ricezione della stessa, può ricorrere al capo dei servizi agrari provinciali. Copia di detto ricorso deve essere recapitata con le stesse modalità al locatario. Il capo dei servizi agrari provinciali si pronuncia, con provvedimento definitivo, entro novanta giorni dalla ricezione del ricorso. Decorso tale termine il ricorso si intende respinto definitivamente. L'esecuzione dei miglioramenti può avere inizio solo dopo la scadenza dei termini sopra indicati.

Qualora si tratti di miglioramenti, che possono essere eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto con il lavoro proprio e della propria famiglia, l'affittuario può eseguirli senza dover seguire le procedure previste nel presente articolo.

Art. 29.

(Diritto dell'affittuario, che esegue miglioramenti, ad usufruire dei contributi e delle facilitazioni previste dalle leggi in materia)

Per l'esecuzione dei miglioramenti previsti dalle disposizioni della presente legge possono essere concessi direttamente agli affittuari, singoli o associati, i contributi e le altre agevolazioni, statali o regionali di cui alle leggi in vigore, purchè risulti l'esistenza del rapporto di affittanza. I mutui contratti dall'affittuario coltivatore diretto sono coperti dalla garanzia sussidiaria del fondo interbancario ai sensi delle leggi regionali relative ed è ammesso l'accollo di essi da parte del locatore o di altro affittuario, che subentri nella conduzione del fondo migliorato.

Le garanzie fideiussorie stabilite dalle leggi al momento in vigore possono essere concesse anche nelle ipotesi previste dal comma precedente.

Art. 30.

(Diritto dell'affittuario, che abbia eseguito miglioramenti, a restare sul fondo anche quando, in caso di vendita del fondo, non si avvale del diritto di prelazione)

Qualora l'affittuario abbia eseguito a sue spese i miglioramenti con le procedure di cui all'articolo 28 non opera, nel caso di vendita del fondo, l'effetto risolutivo ed il contratto di affitto, alla sua scadenza, è prorogato per un periodo non inferiore ad anni dodici, anche se sia assoggettato alla proroga legale.

Nei casi previsti nei commi precedenti, il contratto può essere ceduto dall'affittuario ad uno o più componenti della propria famiglia anche senza il consenso del locatore, semprechè sia continuata dal concessionario la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

Ai fini della presente legge sono considerati componenti della propria famiglia gli ascendenti, i discendenti ed i parenti ed affini entro il secondo grado, anche se non conviventi.

Art. 31.

*(Aumento del canone
in caso di miglioramenti
eseguiti dal proprietario concedente)*

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti può chiedere all'affittuario l'aumento del canone in corrispondenza o alla nuova classificazione dell'intero o di alcune parti del fondo in base all'articolo 8 o ai miglioramenti eseguiti in base all'articolo 11 della presente legge.

Art. 32.

*(Indennizzo per i miglioramenti
eseguiti dall'affittuario
in caso di cessazione del contratto)*

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto ad una indennità corrispondente al valore di stima dei miglioramenti eseguiti. La predetta indennità spetta anche in caso di anticipata risoluzione del rapporto.

Se non interviene accordo tra le parti, nei casi previsti dai precedenti commi, è ammesso ricorso alle commissioni arbitrali, di cui agli articoli 60 e 61 della presente legge, oltre che, in ultima istanza, al tribunale, non oltre un anno dalla cessazione del contratto d'affitto.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della indennità da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali.

Se in giudizio è stata fornita prova della sussistenza in generale dei miglioramenti, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non è stato soddisfatto il suo credito o non siano state prestate idonee garanzie.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per i miglioramenti previsti nel contratto e concordati dalle parti o comunque eseguiti in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

TITOLO II

TRASFORMAZIONE DEGLI ALTRI CONTRATTI AGRARI A COLTIVATORE DIRETTO IN AFFITTO AGRARIO

A) CONTRATTI ASSIMILABILI ALL'AFFITTO

Art. 33.

(Conversione in affitto regolato dei contratti di affitto misto a colonia parziara, o mezzadria)

Ai contratti di affitto misto a colonia parziara o mezzadria si applicano le disposizioni che regolano l'affitto a coltivatore diretto.

I contratti di affitto misto in corso sono regolati, per tutte le colture del fondo, esclusivamente dalle norme che disciplinano l'affitto a coltivatore diretto.

Art. 34.

(Conversione in affitto regolato delle concessioni per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale di terreni di proprietà dello Stato, delle provincie, dei comuni e di altri enti)

Le norme della presente legge si applicano anche ai terreni che siano stati concessi in qualunque forma contrattuale a coltivatori per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle provincie, dai comuni e da altri enti.

Qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, lo Stato, le provincie, i comuni o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata.

La disposizione del comma precedente si applica, anche nel caso che sia stata indetta un'asta pubblica.

Qualora vi sia pluralità di richieste, si procederà alla concessione mediante sorteggio.

Art. 36.

*(Conversione regolata
dei contratti di pascolo)*

I contratti relativi a pascoli permanenti (compresi quelli di soccida con conferimento del solo pascolo da parte di uno dei soci) anche di durata inferiore a un anno, sono convertiti in affitto regolato.

Le commissioni tecniche provinciali, di cui all'articolo 19 della presente legge, determineranno la misura della eventuale riduzione del canone per il tempo in cui il pascolo non è occupato dall'affittuario.

Art. 37.

*(Esclusione di altri contratti
dalla conversione in affitto regolato)*

Sono esclusi dalla conversione in affitto regolato i contratti di compartecipazione a singole colture eseguite in aziende altrui; gli affitti o la vendita di erbe per l'utilizzazione stagionale a pascolo di terreni coltivati o di terreni a riposo in aziende ad altri intestate.

**B) CONTRATTI DI MEZZADRIA
E COLONIA PARZIARIA**

Art. 38.

*(Conversione in affitto dei contratti di
mezzadria e colonia parziaria)*

I contratti individuali o collettivi di mezzadria o di colonia parziaria, anche se stipulati in violazione del divieto di cui agli articoli 3 e 11 della legge 15 settembre 1964, numero 756, sono trasformati, su richiesta del mezzadro o colono, in contratto di affitto a coltivatore diretto regolato dalle norme della presente legge.

La domanda di conversione del contratto deve essere presentata almeno tre mesi prima della scadenza dell'annata agraria. Se la notifica viene effettuata dopo tale termine, sarà considerata come fatta nell'annata successiva.

Art. 39.

(Conversione in affitto delle mezzadrie e colonie parziarie in aziende con i poderi)

Nelle aziende agricole composte di più poderi a mezzadria o colonia parziaria la facoltà di cui all'articolo precedente può essere esercitata collettivamente dai mezzadri o coloni associati in impresa cooperativa, costituita ai sensi degli articoli 2511 e seguenti del codice civile.

La cooperativa — qualora a costituirla siano stati la maggioranza dei mezzadri o coloni parziari dell'azienda — può imporre la richiesta di conversione contrattuale e la correlativa adesione alla cooperativa ai mezzadri o coloni che non ne abbiano fatto volontaria richiesta, purchè i loro fondi risultino necessari al mantenimento dell'unità aziendale.

Il rapporto di affitto si instaura tra il proprietario concedente e la impresa cooperativa.

Sempre al fine del mantenimento dell'unità aziendale potranno aderire alla cooperativa, in base a speciali accordi da definire caso per caso, gli stessi proprietari imprenditori, che conducano direttamente una parte dei terreni costituenti l'azienda.

Qualora essi, invece, preferiscano cedere in affitto alla cooperativa anche i terreni da loro direttamente condotti, i lavoratori della terra e i tecnici in essi precedentemente occupati sono iscritti come soci nella cooperativa, se ne facciano richiesta.

Art. 40.

(Facoltà dei proprietari concedenti di richiedere essi la conversione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in affitto regolato)

La richiesta di conversione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in affitto regolato può essere fatta, anzichè dai coltivatori diretti, dai proprietari concedenti.

Art. 41.

(Rilevamento da parte del mezzadro o colono, convertito in affittuario, della parte delle scorte di spettanza del concedente)

I mezzadri o coloni o le cooperative tra loro formatesi, che abbiano convertito i loro contratti in contratti di affitto regolato, possono rilevare, mediante acquisto, la quota di scorte vive o morte di proprietà del concedente, delle quali il podere, il fondo o l'azienda è dotata, previa stima del loro valore da effettuarsi secondo quanto disposto dalle norme, dalle convenzioni e dagli usi, al netto dei contributi pubblici o di altri benefici, di cui il concedente abbia eventualmente usufruito.

Qualora il concessionario o la cooperativa non rilevi la quota di proprietà del concedente dei singoli beni facenti parte delle scorte vive o morte, i rapporti tra le parti sono regolati dagli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

Art. 42.

(Rilevamento da parte delle cooperative di affittuari ex mezzadri o coloni degli impianti aziendali di proprietà del concedente)

Nelle aziende pluripoderali provviste di impianti di trasformazione industriale dei prodotti o di altri impianti collettivi, di proprietà del concedente, le cooperative formatesi tra gli affittuari ex mezzadri e coloni possono rilevare, mediante acquisto, gli impianti stessi, previa stima degli stessi con criteri analoghi a quelli stabiliti per le scorte vive o morte.

Qualora la cooperativa non rilevi gli impianti stessi, la commissione tecnica provinciale, di cui all'articolo 19 della presente legge, stabilirà, in base a criteri di equità e di interesse generale, il canone annuo che la cooperativa sarà tenuta a corrispondere per l'uso degli impianti stessi.

Qualora, viceversa, — secondo quanto previsto al comma quarto dell'articolo 39 della presente legge — il concedente avesse deciso di partecipare alla cooperativa, negli accor-

di relativi saranno stabilite le clausole per il consenso a lui dovuto per l'apporto degli impianti stessi.

Art. 43.

(Ricorso alla commissione arbitrale regionale per le questioni relative alla stima, l'acquisto o l'uso delle scorte e degli impianti di proprietà del concedente)

Qualora l'accordo tra le parti non sia consensualmente raggiunto relativamente alla stima, l'acquisto o le modalità dell'uso delle scorte e degli impianti, è ammesso ricorso alla commissione arbitrale provinciale di cui all'articolo 60 della presente legge, la quale provvederà ad eseguire gli accertamenti necessari, a tentare un accordo ed infine a emettere un giudizio arbitrale, al quale le parti dovranno attenersi, a meno che non intendano ricorrere alle vie giudiziarie.

Art. 44.

(Facilitazioni finanziarie ai coltivatori diretti affittuari e alle loro cooperative per il rilievo delle scorte e degli impianti e per l'avvio e le trasformazioni aziendali)

Presso ogni regione — con particolare riguardo a quelle nelle quali i contratti di mezzadria e colonia parziaria hanno maggiore rilevanza — è istituito, su appositi stanziamenti, un duplice fondo, il primo dei quali destinato ad assicurare contributi a fondo perduto per il finanziamento parziale delle operazioni di conversione, di cui agli articoli precedenti, e il secondo per la costituzione di un fondo di rotazione per la concessione di mutui di favore al 2 per cento destinati a rendere possibile, senza eccessivo aggravio sui redditi dei coltivatori, il pagamento delle scorte vive e morte e degli impianti rilevati dai coltivatori diretti e dalle loro cooperative. Dal fondo saranno tratte le occorrenti anticipazioni agli istituti che esercitano il credito agrario.

Nelle leggi per l'assegnazione e la ripartizione tra le regioni dei mezzi finanziari occorrenti per il progresso dell'agricoltura sa-

ranno definiti i relativi stanziamenti a questo scopo.

Art. 45.

(Assistenza tecnica alle operazioni di conversione dei contratti in parola e degli altri contratti precedentemente esaminati)

Le Regioni sono tenute, con proprie leggi, ad organizzare, attraverso gli enti di sviluppo o in altro modo, adeguati servizi di assistenza tecnica, per assicurare, su richiesta dei concessionari e delle loro cooperative, ogni aiuto tecnico e finanziario agli stessi, e per agevolare e promuovere la costituzione di cooperative e associazioni di concessionari per l'esercizio delle aziende e ogni altra azione atta a consolidare le aziende in corso di trasformazione.

Questa azione verrà ad essere riordinata e potenziata nel quadro delle leggi per la riforma delle strutture agricole, in adempimento degli impegni comunitari e con i contributi comunitari previsti.

TITOLO III

PROVVIDENZE IN FAVORE DEI PICCOLI PROPRIETARI CONCEDENTI

A) DEFINIZIONE DI PICCOLI PROPRIETARI CONCEDENTI

Art. 46.

(Definizione)

Sono considerati piccoli proprietari concedenti, i proprietari di fondi concessi in affitto o con altro contratto agrario, convertito dalla presente legge in contratto di affitto, che risultino iscritti nei ruoli dell'imposta fondiaria per un reddito domenicale complessivo non superiore a lire 8.000 e nei ruoli dell'imposta complementare, dell'anno precedente a quello in cui viene presentata la domanda, per un reddito imponibile non superiore a lire 1.800.000.

Art. 47.

(Condizioni per il loro riconoscimento)

Per ottenere il riconoscimento al fine di usufruire delle provvidenze previste dagli articoli successivi, i proprietari debbono presentare documentata istanza ai competenti uffici delle imposte dirette.

L'istanza deve essere corredata da una dichiarazione dell'affittuario o del colono o mezzadro o di qualsiasi altro concessionario di contratto agrario convertito in affitto, dalla quale risulti la piena applicazione delle norme stabilite nei titoli I e II della presente legge.

B) FACILITAZIONI IN LORO FAVORE

Art. 48.

(Esenzioni fiscali)

In attesa dell'entrata in vigore della riforma tributaria, sono esenti dalle imposte e sovrimposte afferenti al reddito dominicale i piccoli proprietari concedenti, come definiti dall'articolo 46, a partire dall'anno successivo alla entrata in vigore della presente legge.

Art. 49.

(Facoltà di vendita dei terreni affittati agli Enti di sviluppo)

L'Ente regionale di sviluppo agricolo o, in assenza di questo, l'organo designato all'uopo della Regione, acquisterà, su domanda degli interessati, i loro terreni agricoli concessi in affitto alla data di entrata in vigore della presente legge, purchè il proprietario abbia dimostrato di avere i requisiti di cui all'articolo 46 e purchè i fondi dell'offerente non siano stati da lui acquistati o non siano a lui pervenuti per alienazione o divisione in data successiva al 1° gennaio 1972.

Il prezzo di acquisto dei terreni offerti in vendita sarà stabilito, in base al valore medio di mercato, dalla commissione arbitrale provinciale di cui all'articolo 60.

Al finanziamento per l'acquisto dei terreni provvede la Regione, sui fondi ad essa assegnati per lo sviluppo dell'agricoltura.

L'Ente di sviluppo, pur nella salvaguardia dei diritti dell'affittuario, si avvarrà dei terreni così acquisiti per azioni di riordinamento fondiario e di ampliamento delle unità aziendali mediante permuta e modifiche, nel quadro delle future leggi di riforma delle strutture agricole.

Art. 50.

(Concessione di indennità compensatrici per i diminuiti canoni)

I piccoli proprietari concedenti, che abbiano dimostrato di avere i requisiti richiesti dagli articoli 46 e 47, avranno diritto — qualora non intendano avvalersi della disposizione indicata all'articolo 49 — ad una indennità annua, corrisposta dalla Regione, quando dimostrino che il canone di affitto, calcolato in base al disposto dell'articolo 10 della presente legge, è inferiore almeno del 15 per cento a quello precedentemente percepito.

La determinazione dell'indennità annua, di cui al comma precedente, sarà stabilita in base a proprie valutazioni dalla Commissione provinciale di cui all'articolo 19 della presente legge.

I proprietari aventi diritto all'indennità annua di cui sopra, potranno chiedere che questa venga sostituita dal pagamento di un importo forfettario capitalizzato al saggio del 100 per cinque.

Al finanziamento per le indennità e per gli eventuali importi forfettari sostitutivi provvede la Regione sui fondi ad essa assegnati per lo sviluppo dell'agricoltura.

Art. 51.

(Facoltà di disdetta nel caso di piccoli proprietari concedenti che intendano riassumere la diretta coltivazione del fondo)

Qualora il piccolo proprietario concedente, secondo la definizione datane all'artico-

lo 46, sia stato o sia un coltivatore diretto, e dimostri di avere la facoltà e la capacità necessarie per coltivare il fondo con la forza di lavoro proprio e della sua famiglia, può disdettare l'affittuario mezzadro o colono, con un anno di preavviso a partire dalla prima scadenza di annata agraria dopo la richiesta documentata di questo suo proposito. Tale richiesta, oltre che al concessionario, deve essere presentata alla autorità agraria regionale competente nel territorio, la quale è tenuta ad accertare l'esistenza delle condizioni richieste e la validità dell'impegno di diretta coltivazione del fondo.

Art. 52.

(Facoltà di costruzione o di utilizzazione a fini residenziali di fabbricati padronali sui fondi affittati).

I proprietari concedenti, anche se con un reddito dominicale complessivo superiore alle 8.000 lire, indicato all'articolo 46, hanno facoltà di costruire una abitazione sul fondo affittato (o altrimenti concesso) di loro proprietà, o di utilizzare fabbricati esistenti non necessari al concedente, per fini residenziali permanenti o stagionali del concedente o della sua famiglia, nonchè di usufruire di una limitata superficie attorno al fabbricato per uso di giardino e orto casalingo.

Art. 53.

(Eventuali controversie relative all'applicazione degli articoli del presente titolo III)

Per le eventuali controversie relative alla applicazione degli articoli dal 46 al 52 di questo titolo III della presente legge è ammesso ricorso alla commissione arbitrale di cui al titolo V della presente legge e, in caso di non accettazione del giudizio arbitrale, il ricorso alla sezione specializzata del tribunale competente.

TITOLO IV

REGOLAZIONE DEI CONTRATTI
DI AFFITTO CON IMPRENDITORI
NON COLTIVATORIA) DEFINIZIONE DI IMPRENDITORE
NON COLTIVATORE

Art. 54.

È considerato affittuario conduttore non coltivatore diretto colui che non è compreso nella categoria definita dall'articolo 1 della presente legge.

B) REGOLAZIONE DEI CANONI

Art. 55.

(Criteri per la determinazione dei canoni)

La determinazione dei canoni dei fondi affittati ad imprenditori non coltivatori diretti sarà affidata ad una speciale sezione della commissione tecnica provinciale, della quale all'articolo successivo.

Questa — presi a base gli equi canoni calcolati per gli affitti a coltivatori diretti e i criteri per la loro correzione stabiliti dagli articoli dal 6 al 13 della presente legge — esamina e discute eventuali maggiorazioni degli stessi per gruppi di aziende omogenee, tenendo conto dello stato di produttività dei fondi, dell'esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, e calcolando in particolare gli oneri a carico dei proprietari locatari, degli apporti dell'affittuario e principalmente dei costi e degli oneri gravanti sull'impresa, con speciale riguardo a quelli relativi ai lavoratori occupati, semplici e specializzati.

Art. 56.

(Costituzione di sezioni speciali delle commissioni tecniche provinciali per la determinazione del canone nelle imprese capitalistiche)

Le sezioni speciali, di cui al comma primo del precedente articolo sono nominate dai Consigli regionali, nell'atto stesso in cui nominano le commissioni tecniche provinciali per l'equo canone dovuto dagli affittuari coltivatori diretti. Della sezione speciale debbono far parte, da un lato, lo stesso capo dei servizi agrari a livello provinciale (attuale ispettore agrario provinciale) e lo stesso capo dell'ufficio tecnico erariale, che già fanno parte della commissione tecnica per i coltivatori diretti e, dall'altro una rappresentanza paritetica dei proprietari e degli affittuari imprenditori capitalisti, nonché una rappresentanza dei lavoratori agricoli delle aziende capitalistiche. Il Consiglio regionale designa, tra i componenti, nominati, il presidente della sezione speciale.

Con legge regionale vengono stabilite le norme di funzionamento della sezione speciale e vengono adottate le loro delibere. Queste dovranno, in ogni caso, rispettare le disposizioni della presente legge e attenersi alle specifiche direttive che la commissione centrale di cui all'articolo 18 impartirà, con riferimento ai canoni delle affittanze a imprenditori non coltivatori diretti.

C) DURATA DEI CONTRATTI E QUESTIONI
CONNESSE

Art. 57.

(Durata dei contratti)

L'affitto dei fondi rustici a imprenditori capitalisti, qualora l'ampiezza economica della azienda sia adeguata ai criteri di efficienza e competitività stabiliti a livello comunitario, ha una durata non inferiore a 18 anni.

I contratti, per cui le parti hanno pattuito la durata di 18 anni, alla scadenza, si intendono rinnovati per un novennio.

L'imprenditore affittuario può recedere dal contratto allo scadere di ogni annata agraria

mediante disdetta da comunicare almeno dodici mesi prima.

Art. 58.

(Consegne e riconsegne)

Alla scadenza dei contratti, se non rinnovati, o in caso di disdetta anticipata, la situazione del fondo e dei suoi impianti deve essere inventariata in un verbale di riconsegna da confrontare con il corrispondente verbale delle consistenze iniziali redatto alla consegna del fondo all'affittuario.

La regolazione della liquidazione dell'eventuale differenza patrimoniale in più o in meno avverrà in base alle consuetudini in uso e sarà stipulata d'accordo tra le parti per quanto riguarda sia l'entità sia le modalità di pagamento. In caso di mancata intesa, sia l'una che l'altra parte possono ricorrere alla commissione arbitrale provinciale, di cui all'articolo 60, la quale, dopo avere ricercato l'accordo, emette il suo parere. Resta, ovviamente, sempre salvo il ricorso alle sezioni speciali dei tribunali competenti.

Art. 59.

(Diritti degli affittuari per quanto riguarda le iniziative aziendali e i miglioramenti fondiari)

La materia al riguardo è regolata, anche per gli affittuari imprenditori non coltivatori, allo stesso modo stabilito dalla presente legge per gli affittuari coltivatori diretti negli articoli 25, 26, 27, 28, 29, 31 e 32.

TITOLO V

REGOLAZIONE ARBITRALE
NELLE CONTROVERSIE IN MATERIA
DI CONTRATTI AGRARI

Art. 60.

(Costituzione con legge regionale di commissioni provinciali e comprensoriali per la regolazione arbitrale in materia di contratti agrari)

I Consigli regionali proporranno e approveranno, entro sei mesi dall'approvazione

della presente legge, una legge regionale per l'istituzione in ogni provincia della Regione di una commissione tecnica arbitrale per le controversie in materia di contratti agrari.

A fini di uniformità, le leggi dovranno prevedere commissioni provinciali:

a) distinte dalle commissioni tecniche provinciali per l'equo canone, per le ovvie ragioni della differenza dei compiti e di incompatibilità;

b) articolate in sottocommissioni comprensoriali in modo che l'esame delle controversie possa essere più spedito e più aderente alla realtà;

c) incaricate di controllare il lavoro delle sottocommissioni comprensoriali, sia per quanto riguarda l'assolvimento dei compiti loro affidati, di cui all'articolo 62, sia per quanto riguarda la ratifica degli accordi tra le parti, raggiunti in sede comprensoriale, sia per avocare alla propria azione arbitrale i casi nei quali in quella sede l'accordo non sia stato raggiunto;

d) tenute a riferire del loro operato per tutti i casi risolti nel pieno rispetto della presente legge, con relazioni periodiche, alla commissione centrale, di cui all'articolo seguente, e a deferire a questa i casi o che comportino questioni di principio, di interpretazione della legge di interesse generale o che non abbiano avuto esito positivo in sede arbitrale, nemmeno a livello provinciale.

Le leggi regionali che istituiranno queste commissioni dovranno, inoltre, attenersi ai seguenti criteri:

a) composizione con un limitato numero di membri, esperti in materia, non direttamente coinvolti nelle questioni sulle quali debbono esercitare le loro funzioni arbitrali, effettivamente disponibili per la natura delle altre loro attività e revocabili in ogni momento su decisione dei Consigli regionali;

b) nomina dei loro componenti e dei rispettivi presidenti, sia nel caso delle sottocommissioni comprensoriali sia in quello delle commissioni provinciali, dopo regolare consultazione con le organizzazioni sindacali e di categoria, eseguita direttamente

dai Consigli regionali, nel rispetto del principio della proporzionalità con l'attribuzione del 60 per cento dei componenti alla maggioranza e del 40 per cento alle minoranze;

c) uno specifico stanziamento del bilancio dell'agricoltura della Regione, tale da consentire alle sottocommissioni e alla commissione provinciale di sostenere, oltre alle spese per i sopralluoghi e i gettoni di presenza ai componenti, quelle relative ad incarichi professionali esterni di carattere peritale o legale.

Art. 61.

(Costituzione di una commissione regionale centrale di appello e di controllo con la stessa finalità)

Le leggi regionali, emanate ai fini precedentemente indicati, dovranno anche provvedere alla costituzione di una commissione regionale centrale di appello e di controllo in materia di regolazione arbitrare delle controversie sull'applicazione delle leggi sui contratti agrari.

Il carattere della commissione, la qualità dei suoi componenti, le procedure di nomina sia di questi che del suo presidente, l'assegnazione di mezzi finanziari per il suo funzionamento dovranno attenersi, con particolare rigore, ai criteri esposti al riguardo nell'articolo precedente.

Compiti specifici della commissione centrale dovranno essere il controllo del corretto funzionamento delle sottocommissioni comprensoriali e delle commissioni provinciali, la ratifica degli accordi arbitrari di maggior rilievo o coinvolgenti questioni di principio e di metodo, l'avocazione alla propria azione arbitrare, o per appello degli interessati o di ufficio, delle controversie per le quali l'arbitrato non è riuscito a livello di sottocommissioni comprensoriali e successivamente di commissioni provinciali.

La commissione arbitrale centrale è tenuta a presentare ogni anno ai Consigli regionali una dettagliata relazione sul loro operato e sui problemi di maggior rilievo emersi nel corso dell'anno nel settore.

Art. 62.

(Compiti delle suddette commissioni)

Ai diversi livelli, indicati nei precedenti articoli, le commissioni esercitano il compito di esaminare i ricorsi, sia dei concedenti che dei concessionari, relativi alle controversie che, nell'applicazione dei singoli articoli non istituzionali della presente legge, insorgessero per ragioni sia obiettive che soggettive e di tentare di comporre per via d'accordi consensuali tra le parti, o di emettere propri giudizi arbitrali, qualora l'accordo consensuale non si raggiunga. Ai giudizi gli interessati dovranno attenersi, a meno che non preferiscano — come previsto dal successivo articolo 63 — adire le vie legali.

Art. 63.

(Ricorsi alle sezioni specializzate dei tribunali competenti)

Qualora, attraverso l'opera delle commissioni arbitrali di cui agli articoli 60 e 61, la controversia tra le parti non risulti risolta e i giudizi arbitrali non siano stati accolti da una delle parti, questa ha diritto di ricorrere alla sezione specializzata del tribunale competente, il cui finale giudizio sarà reso più spedito e sicuro dagli elementi acquisiti nel corso del tentativo di risoluzione arbitrale della controversia.

TITOLO VI**DISPOSIZIONI DI CARATTERE FISCALE,
PREVIDENZIALE E FINANZIARIO****A) QUESTIONI FISCALI****Art. 64.**

(Revisione della imposizione fiscale sui redditi fondiari dei beni affittati)

L'Amministrazione delle imposte dirette, anche prima della entrata in vigore della riforma tributaria, predisporrà una revisione dell'imposta fondiaria e delle relative sovrim-

poste, che tenga conto delle riduzioni dei canoni di affitto conseguenti all'applicazione della presente legge con decorrenza dall'anno 1972.

Art. 65.

(Esenzione della stessa per i piccoli proprietari con beni affittati)

La stessa Amministrazione provvederà, con decorrenza 1° gennaio 1972, autorizzando i relativi rimborsi, alla cancellazione degli oneri relativi ai redditi fondiari per i piccoli proprietari con beni affittati, come definiti all'articolo 46 e come stabilito all'articolo 48 della presente legge.

B) QUESTIONI PREVIDENZIALI

Art. 66.

Sino ad una diversa regolazione delle prestazioni assistenziali e previdenziali, i mezzadri e coloni che si trasformano in affittuari coltivatori diretti o in membri delle loro associazioni cooperative usufruiranno dei trattamenti assistenziali e previdenziali più favorevoli da loro precedentemente goduti.

C) QUESTIONI FINANZIARIE

Art. 67.

(Contributi e fondi di rotazione per il riscatto delle scorte nella conversione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in affitto regolato)

Sui fondi per il progresso dell'agricoltura, stanziati dallo Stato e ripartiti tra le Regioni, una parte, corrispondente alle prevedibili necessità, sarà destinata al pagamento di contributi a fondo perduto e per la costituzione di fondi regionali di rotazione per il riscatto delle scorte dei concedenti in favore dei mezzadri e coloni parziari e delle loro associazioni cooperative secondo quanto previsto all'articolo 44 della presente legge.

Art. 68.

(Finanziamento delle indennità integrative ai piccoli proprietari di beni affittati)

Sui fondi indicati all'inizio dell'articolo precedente, una parte, corrispondente alle prevedibili necessità, sarà destinata al pagamento delle indennità integrative e degli indennizzi forfettari capitalizzati ai piccoli proprietari dei beni affittati secondo quanto previsto all'articolo 50 della presente legge.

Art. 69.

(Finanziamenti per l'acquisto da parte degli Enti di sviluppo o di altri organi all'uopo incaricati dei terreni di piccoli proprietari con beni affittati che intendano venderli)

Sugli stessi fondi, una parte, corrispondente alle prevedibili necessità, sarà destinata all'acquisto dei terreni di piccoli proprietari con beni affittati, che intendano venderli agli Enti di sviluppo o ad altri organi di ciò incaricati dalla Regione, secondo quanto disposto dalle relative leggi regionali e quanto previsto all'articolo 49 della presente legge.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 70.

(Impegno dei concessionari di qualunque specie ad applicare le future disposizioni delle leggi di riforma delle strutture agricole)

I coltivatori diretti, singoli ed associati in cooperative nonchè gli imprenditori non coltivatori diretti, che si avvarranno delle disposizioni della presente legge, si impegnano ad accettare permuta di terreni, modifiche di confini e vincoli che potranno risultare necessari in sede di razionale formulazione dei piani zonali, in relazione all'applicazione delle future leggi di riforma delle strutture agricole.

Art. 71.

(Abrogazione delle leggi precedenti in materia e degli articoli in contrasto con la presente legge)

Tutte le altre leggi attualmente in vigore in materia di affitto di fondi rustici sono abrogate e sostituite dalla presente legge.

Risultano ugualmente abrogati gli articoli del Codice civile che siano in contrasto con la presente legge o siano resi inutili dalle sue disposizioni.

Art. 72.

(Inderogabilità delle disposizioni della presente legge)

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili. Restano solo valide le convenzioni concluse tra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali.

Art. 73.

(Disposizioni finanziarie: 1972-73)

Per l'esercizio finanziario 1973 sono stanziati per gli interventi previsti dalla presente legge 100 miliardi quale anticipo sui fondi per lo sviluppo regionale.