

SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 1504)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori DEL PACE, CIPOLLA, ZAVATTINI, ARTIOLI, MARI, GADALETA
e ZICCARDI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 FEBBRAIO 1974

Modifiche e integrazioni alla legge 14 agosto 1971, n. 817,
sulla proprietà coltivatrice

ONOREVOLI SENATORI. — Dopo il ritiro da parte del senatore De Marzi del disegno di legge di cui era primo firmatario, il n. 870, recante il titolo: « Modifica al n. 2 dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, sulla proprietà coltivatrice », così come era stato preannunciato nel corso della seduta della Commissione agricoltura del 16 gennaio 1974, i senatori proponenti fanno proprio il summenzionato disegno di legge.

Le ragioni di fondo che portano a riproporre questa iniziativa legislativa vanno ricercate non solo nei motivi che hanno indotto il senatore De Marzi al ritiro del disegno di legge, ma anche per colmare le lacune emerse dopo il varo della legge n. 817 del 1971 riguardante l'esercizio del diritto di pre-

lazione, da parte dei confinanti, dei fondi agrari messi in vendita.

È pertanto necessario, così come veniva affermato nella relazione che accompagnava il disegno di legge ritirato, n. 870 « chiarire, perchè la dizione attualmente in vigore dà adito ad equivoci, difficoltà e contrasti che vengono superati molte volte con sotterfugi e ripieghi che sono il contrario di quanto il legislatore voleva raggiungere ».

Per queste ragioni i senatori proponenti sentono il dovere di ripresentare il testo composto di sei articoli, così come era stato redatto dal comitato ristretto nominato dalla Commissione Agricoltura del Senato, sicuri che il Parlamento vorrà rapidamente approvarlo.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Il secondo e il terzo comma dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, sono sostituiti dai seguenti commi:

« Detto diritto di prelazione, con le modifiche previste nella presente legge e in successive modificazioni e integrazioni, spetta anche:

1) al mezzadro o al colono il quale, dopo l'entrata in vigore della legge 15 settembre 1964, n. 756, abbia stipulato un contratto o iniziato un rapporto di mezzadria;

2) a cooperative di salariati fissi e di altri lavoratori manuali della terra, anche se costituite dopo la notificazione della proposta di alienazione, purchè si tratti di lavoratori operanti sui fondi oggetto della proposta, da almeno due anni precedenti la data della notificazione medesima;

3) al coltivatore diretto, proprietario da oltre un quinquennio di terreni confinanti con il fondo oggetto della proposta di alienazione, che abbia effettivamente tenuto in attività di coltura detti terreni confinanti da almeno due anni precedenti la data della notificazione della proposta di alienazione, a condizione che sul fondo offerto in vendita non siano insediati mezzadri, coloni, compartecipanti, enfiteuti, affittuari coltivatori diretti, e da essi non sia stato esercitato il diritto di prelazione oppure sia stata espressa formale rinuncia, e inoltre a condizione che non vengano costituite cooperative di salariati fissi e altri lavoratori manuali della terra per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi del precedente capoverso 2).

Il coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con il fondo offerto in vendita non ha diritto di prelazione, oltre che nei casi previsti dal secondo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, nelle seguenti ipotesi:

a) se l'acquirente del fondo è parente o affine entro il terzo grado del venditore, o è

componente da almeno cinque anni del nucleo familiare del venditore stesso;

b) se la capacità lavorativa del coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti e quella della sua famiglia, valutate ai sensi dell'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e successive modificazioni e integrazioni, non è sufficiente anche per la coltivazione diretta del fondo offerto in vendita;

c) se il coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti abbia ceduto, nel biennio precedente, con contratti di vendita o con donazioni o con concessione in enfiteusi, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille, salvo il caso di cessione o permuta a scopo di ricomposizione fondiaria;

d) se l'acquirente del fondo, ancorchè non coltivatore diretto, è affittuario del fondo medesimo da almeno cinque anni, purchè si tratti di fondo condotto in economia senza alcuna forma di subconcessione, e lo stesso sia stato tenuto in attività di coltura da almeno due anni o sia stato oggetto di miglioramenti fondiari ad iniziativa dell'affittuario;

e) se l'acquirente del fondo è un coltivatore diretto che già sia proprietario ed effettivo conduttore di terreni con esso confinanti, indipendentemente dalla superficie e dagli altri caratteri oggettivi dei terreni già posseduti;

f) se il fondo offerto in vendita è costituito da un appezzamento fornito di casa di abitazione, nel quale il valore e la funzione del fabbricato sia prevalente rispetto alla superficie del fondo stesso, purchè il fondo non venga scorporato da maggiore estensione di terreno di proprietà del venditore;

g) se il fondo offerto in vendita è un « maso chiuso » regolato dalle norme vigenti nella provincia autonoma di Bolzano;

h) se il fondo offerto in vendita, a giudizio del competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, assicura una produzione lorda totale annua di almeno 15 milioni di lire e costituisce già un'azienda agricola tecnicamente ed economicamente valida;

i) se il fondo offerto in vendita o quelli confinanti sono piccoli appezzamenti, di superficie non superiore a tre ettari, siti in territori montani e consistenti in boschi di ogni

tipo, pascoli, prati-pascolo, pascoli cespugliati, incolti, sterili o produttivi.

Nel caso che più confinanti siano in possesso dei prescritti requisiti oggettivi, il diritto di prelazione può essere esercitato, nell'ordine:

a) dal coltivatore diretto proprietario del fondo confinante che ivi risieda stabilmente in un fabbricato rurale comprendente la casa di abitazione, ancorchè tale fabbricato sia contrassegnato da separata particella catastale non direttamente confinante con il fondo offerto in vendita;

b) dal coltivatore diretto proprietario del fondo confinante avente maggiore estensione, purchè il tratto di confine comune, in base alle risultanze delle mappe catastali, non sia inferiore a un quinto del perimetro complessivo del fondo offerto in vendita;

c) in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, o di rinuncia, da parte dei confinanti indicati nei precedenti capoversi a) e b), in via subordinata per una sola volta, dal coltivatore diretto proprietario del fondo confinante che risulti di maggiore estensione, indipendentemente dalla estensione del tratto di confine comune e salvo quanto precisato nel comma seguente.

Non possono essere presi in considerazione, agli effetti del diritto di prelazione di cui alla presente legge, i terreni confinanti in un solo punto o per un tratto di confine non superiore a dieci metri, e i terreni di superficie pari o inferiore a dieci are, compreso il fondo offerto in vendita.

Non si considerano fra loro confinanti i fondi che risultino separati da canali, anche consorziali, purchè risultati in catasto, da linee ferroviarie e tranviarie, da autostrade, strade nazionali, provinciali e comunali e da strade comunque soggette a uso pubblico comunque indicate nelle mappe catastali.

In caso di parità di condizioni fra più domande di prelazione da parte di coltivatori confinanti, spetta all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura accertare a quale richiedente debba essere data la precedenza, tenendo conto sia della capacità lavorativa dei richiedenti e delle rispettive famiglie, sia della maggiore rispondenza agli interessi della

produzione agricola per il migliore accorpamento e per la realizzazione di dimensioni e strutture aziendali più efficienti ed economiche ».

Art. 2.

Per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei coltivatori diretti confinanti, il proprietario deve notificare a ciascuno di essi, anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la proposta di alienazione indicando il prezzo e le condizioni di pagamento.

Ciascuno dei confinanti in possesso dei prescritti requisiti può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della notificazione, dandone comunicazione anche al competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, con l'indicazione dei dati concernenti la propria azienda e la specificazione dei programmi di utilizzazione del fondo offerto in vendita, ai fini delle eventuali valutazioni di cui al terzultimo comma dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, quale risulta dalle integrazioni disposte nell'articolo precedente.

Per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei coltivatori confinanti, nonché per l'eventuale riscatto, si applicano le disposizioni dei commi quinto, sesto, settimo e ottavo dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, nonché le disposizioni degli articoli 9 e 10 della legge medesima.

I confinanti aventi diritto di prelazione possono rinunciare ai diritti loro spettanti con dichiarazione resa per iscritto e con firma autenticata da pubblico ufficiale.

Nel caso che alcuno dei fondi confinanti sia intestato in catasto a più persone, la notificazione di cui al primo comma del presente articolo si intende valida se effettuata al primo dei proprietari indicato in catasto alla rispettiva partita. In tal caso il diritto di prelazione, ricorrendo le condizioni obbiettive concernenti il fondo confinante, spetta se tutti gli intestatari sono in possesso dei requisiti (tenuto conto anche degli altri terreni già posseduti da ciascuno singolarmente), e deve essere esercitato congiuntamente.

Al fine dell'accertamento della qualifica di coltivatore diretto dei proprietari dei terreni confinanti, il proprietario del fondo offerto in vendita ha diritto di consultare gli elenchi anagrafici dei lavoratori agricoli del Comune in cui è sito il fondo, oppure può chiedere il riscontro dei nominativi dei confinanti, risultanti dai documenti catastali, al Servizio contributi agricoli unificati.

Art. 3.

All'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, dopo il nono comma è aggiunto il seguente comma:

« Nel caso di vendita contemporanea di più fondi sui quali siano insediati più mezzadri o coloni o partecipanti o enfiteuti o affittuari coltivatori diretti, il diritto di prelazione può essere esercitato sia da ciascuno di essi, per il fondo rispettivamente coltivato, sia congiuntamente per l'intero complesso di fondi, sia in parti uguali sia in proporzioni diverse indicate dagli acquirenti ».

Art. 4.

I terreni acquistati a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione previsto nella presente legge e quelli confinanti pre-posseduti sono soggetti per 10 anni a vincolo di indivisibilità ai sensi dell'articolo 11 della legge 14 agosto 1971, n. 817. Le disposizioni dello stesso articolo si applicano anche per la eventuale revoca del vincolo.

Art. 5.

I terreni acquistati a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione previsto nella presente legge non possono essere alienati per dieci anni, salvo il caso di permuta a scopo di ricomposizione fondiaria o di cessione per uno degli scopi previsti nelle norme concernenti il recepimento delle direttive comunitarie sulle strutture agricole.

In caso di alienazione in violazione del disposto del precedente comma, o di destinazione del fondo ad usi diversi dalla coltiva-

zione agricola e dall'allevamento, il mancato acquirente, che dimostri con documentazione avente data certa di aver stipulato un preliminare di compravendita anteriormente all'esercizio del diritto di prelazione, ha diritto di riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Art. 6.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Le disposizioni in essa contenute non si applicano per i terreni che a tale data siano già stati oggetto di compravendita con atto stipulato da notaio, ancorchè non registrato, o per i quali sia stato sottoscritto contratto preliminare avente data certa anteriore, anche a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione quale previsto nelle disposizioni precedentemente in vigore.

Dalla data indicata nel primo comma decorrono i termini per la eventuale integrazione delle notificazioni da parte del proprietario del fondo offerto in vendita.