

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— V LEGISLATURA —

(Nn. 37 e 313-A)

## RELAZIONE DELLE COMMISSIONI RIUNITE

2<sup>a</sup> (GIUSTIZIA E AUTORIZZAZIONI A PROCEDERE)

e

8<sup>a</sup> (AGRICOLTURA E FORESTE)

(RELATORI MORLINO e SALARI)

SUI

## DISEGNI DI LEGGE

Norme in materia di affitto di fondo rustico (n. 37)

d'iniziativa dei senatori **DE MARZI, ZUGNO, CUZARI, ZANNINI, SCARDACCIONE, LIMONI, LOMBARDI, BALDINI, FERRARI** Francesco e **MORLINO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 LUGLIO 1968

E

Riforma dell'affitto a coltivatore diretto (n. 313)

d'iniziativa dei senatori **CIPOLLA, PEGORARO, COLOMBI, CHIAROMONTE, BUFALINI, COMPAGNONI, BENEDETTI, LUSOLI, MAGNO, GUANTI** e **SAMARITANI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 NOVEMBRE 1968

—————  
Comunicata alla Presidenza il 6 dicembre 1969  
—————

**INDICE**

<b>RELAZIONE DELLE COMMISSIONI RIUNITE (relatori MORLINO e SALARI)</b> . . . . .	<i>Pag.</i>	3
ALLEGATO: Note orientative in tema di determinazione dell'equo canone, del senatore ROSSI DORIA . . . . .	»	13
<b>DISEGNI DI LEGGE</b> . . . . .	»	38

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge che propone alla vostra approvazione disposizioni per riformare la disciplina vigente dell'affitto dei fondi rustici rappresenta un capitolo molto significativo della lunga vicenda sociale, politica e legislativa svoltasi intorno ai patti agrari. Un capitolo non conclusivo in una vicenda ancora aperta, ma una puntuale risposta legislativa al modo attuale di porsi di antiche esigenze ed alle ragioni di evoluzione di istituti divenuti insufficienti.

Il testo che vi viene proposto prende origine nella presente legislatura dal disegno di legge « Norme in materia di affitto di fondo rustico », presentato il 10 luglio 1968 dai senatori De Marzi ed altri (n. 37), cui si è poi affiancato, il 15 novembre 1968, il disegno di legge « Riforma dell'affitto a coltivatore diretto » presentato dai senatori Cipolla ed altri (n. 313) e dalla traccia di testo unificato predisposto da un Comitato presieduto dal senatore De Marzi per incarico delle Commissioni 2<sup>a</sup> ed 8<sup>a</sup>, alle quali, congiuntamente, era stato affidato l'esame delle predette proposte. Tale documento è stato poi rielaborato ed approvato dalle suddette Commissioni congiunte con una ampia discussione, intercalata dal lavoro di approfondimento e di sintesi del Comitato De Marzi, con l'ausilio di uno studio presentato dal senatore Rossi Doria e con il contributo di indicazioni e di proposte offerto dal Governo.

Il testo costituisce quindi, il risultato di una complessa elaborazione e le sue disposizioni, anche se rimaste diverse nella qualità della stesura e nell'affinamento del contenuto normativo, nel loro insieme e per la loro incidenza sugli aspetti più qualificanti, rimodellano tutta la disciplina dell'affitto.

Esse configurano in modo nuovo l'istituto dell'equo canone, estendono l'ambito ed incentivano l'esercizio dei poteri d'iniziativa, riconosciuti all'affittuario sia per la gestione che per i miglioramenti del fondo, riconducono all'affitto ipotesi e situazioni di forme contrattuali miste ed atipiche e conferiscono così all'affittuario pienezza di posizione imprenditoriale.

È una vera riforma, una riforma che si collega alle antiche ragioni che animano la lotta del movimento contadino nelle campagne ed alle prospettive più avanzate di una nostra moderna agricoltura.

La nuova disciplina scaturisce infatti dagli sviluppi della legislazione eccezionale, che dal periodo bellico regola la materia, e viene a collocarsi in una linea evolutiva di fondo del nostro diritto civile. Questa linea si caratterizza appunto nel passaggio di tali rapporti dall'ambito dei contratti di lavoro all'ambito dei contratti costitutivi di impresa. Essa era stata recepita dal Codice civile del 1942, ma ha acquistato concretezza con gli sviluppi della legislazione speciale, di fronte alle difficoltà che nel dopoguerra si manifestarono nelle nostre campagne e per le lotte contadine che caratterizzarono la nostra ripresa democratica. Quelle lotte, i primi obiettivi che esse conseguirono, le istanze che il movimento contadino porta ancora avanti non contraddicono, quindi, come si è detto e si continua a dire, alla nostra tradizione giuridica, ma fanno avanzare, con il riscatto della parte più oppressa del nostro Paese, le ragioni coincidenti di un diritto più giusto e più certo.

E questa evoluzione non può, anche nelle presenti mutate condizioni, essere affidata agli svolgimenti dell'autonomia contrattuale, richiede ancora l'intervento di una disciplina pubblica, di norme imperative. Non bastava allora e non basta adesso garantire meglio la parità dei contraenti, non si poteva e non si può fare affidamento sulla contrattazione collettiva e sull'azione sindacale, perchè si tratta di riformare la natura stessa degli istituti giuridici e non il semplice contenuto dei loro rapporti. Già quando iniziammo la battaglia per la riforma organica dei contratti agrari, avvertimmo che per fare scaturire da tali rapporti la consistenza oggettiva ed il dinamismo funzionale che caratterizzano una posizione imprenditoriale, occorre porli al riparo della precarietà e della subordinazione al titolare della terra. Avvertimmo già allora come precarietà e subordinazione non dipendevano soltanto dalle particolari situazioni del momento e dalla grande sproporzione tra la terra di

sponibile e le folle di addetti alla terra o che alla terra solo potevano chiedere lavoro. Oggi molte cose sono cambiate, quella sproporzione è molto ridotta, è quasi scomparsa, in molti casi le situazioni si sono capovolte, ma perchè il titolare di un contratto agrario, un affittuario, possa essere un vero imprenditore ha ancora bisogno di una disciplina, di norme inderogabili, che garantiscano la sua posizione di imprenditore di fronte ad una posizione della proprietà, che da altri fatti, propri del progresso, è indotta ancora a rendere precaria e subordinata la condizione del coltivatore.

Non è sufficiente, a tal fine, il regime di proroga dei patti agrari. Tale regime, pur limitato ai coltivatori diretti, rappresenta una componente primaria del sistema ed un presupposto necessario che con questa nostra riforma si deve ritenere definitivamente consolidato. Il regime di proroga garantisce nel modo migliore sia le esigenze di permanenza del coltivatore, che nei primi progetti organici si intendeva assicurare con lunghi cicli di durata, sia la possibilità per il coltivatore di sciogliersi annualmente da quei rapporti, in una prospettiva di politica generale che prevede il passaggio di un ancora notevole numero di addetti dall'agricoltura ad altri settori.

La proroga assicura che il coltivatore non si trovi in una posizione precaria, ma occorre ancora qualcosa di più, e per tutti gli affittuari.

Occorre che essi abbiano la certezza del costo della terra e di un costo equo. La diminuita pressione demografica sulla terra non ha fatto diminuire il suo costo. Altri fattori, conseguenti allo stesso sviluppo economico che ha fatto alleggerire la pressione demografica sulla terra, effetti riflessi della generale politica economica e finanziaria, oltrechè la politica dei prezzi agricoli, hanno inciso ed incidono sul rialzo dei valori fondiari con varia e diversa intensità.

Ora, nei casi in cui la terra viene destinata ad uso agricolo, la determinazione della quota spettante al beneficio fondiario non può essere affidata al mutare dei valori dei fondi, influenzati dagli andamenti dei settori extra-agricoli, ma deve scaturire dalla logica della

produzione agricola, dai suoi ricavi e dai suoi costi, dalla necessità di remunerare anche gli altri fattori impiegati e, prima di tutto, il lavoro. Occorre perciò uscire dal meccanismo di mercato ed affidare a procedimenti pubblici la determinazione dei prezzi della terra.

L'incidenza di componenti extra agricole sul rialzo dei valori fondiari accresce, poi, le remore dei titolari della terra ad effettuare miglioramenti, mentre aumenta per essi l'interesse dei coltivatori, diretti e non diretti. In una politica dei miglioramenti, perciò, si deve contare più sulla iniziativa di questi che su quella dei proprietari, riconoscendo ai primi un potere d'iniziativa integrativa e sostitutiva di quella del proprietario e maggiori garanzie per partecipare al godimento dei frutti derivanti dalla loro attività.

Le nuove prospettive, poi, invece di spingere a superarle, spesso concorrono al permanere di situazioni e di forme contrattuali miste ed atipiche, che si risolvono comunque nel determinare condizioni di precarietà per i coltivatori e di arretratezza per la produzione, che occorre comunque superare.

A queste esigenze rispondono le nuove disposizioni del testo e il nuovo meccanismo proposto per l'equo canone.

L'equo canone, che per il modo in cui era stato introdotto nelle prime disposizioni si era ridotto ad una sorta di calmiera dei fitti correnti, più che ad uno strumento per realizzare una vera e propria perequazione, con la legge 12 giugno 1962, n. 567, era stato strutturato con una più piena aderenza agli originari motivi ispiratori, su una serie di valutazioni dirette a conseguire « l'equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia ».

Questo nuovo sistema, come è dimostrato ampiamente nell'allegato studio del senatore Rossi Doria e come si è in fondo rilevato dai risultati delle indagini comunicati dal Ministero, non ha funzionato o ha funzionato in modo imperfetto ed, in ogni caso, non ha conseguito la auspicata generale perequazione dei canoni, che invece può essere raggiunta solo affidandosi a dati certi come quelli rilevabili dalle risultanze catastali.

Si propone perciò che le Commissioni determinino le tabelle fissando un semplice moltiplicatore dei redditi domenicali entro i limiti stabiliti dalla legge, pur nella consapevolezza della non perfetta comparabilità delle risultanze catastali fra di loro e della loro non puntuale rispondenza alle reali situazioni di fatto.

Tali difformità e tali disarmonie potranno essere corrette sia nei modi particolari indicati in queste disposizioni, sia anche con una più generale iniziativa dell'Amministrazione finanziaria, che proprio dalle esigenze di applicazione della presente legge potrà essere sollecitata opportunamente. Come si chiarisce nell'allegato studio il metodo ora proposto è sicuramente il più equilibrato ed ha una sua intrinseca moralità, in quanto ricollega l'entità dei canoni ai tributi che vengono corrisposti dalla proprietà.

Le condizioni di certezza che deriveranno dal nuovo sistema non solo per i nuovi poteri dell'affittuario, ma anche per il diritto del proprietario, l'eliminazione di controversie e più ancora della più vasta tensione che l'incertezza del diritto determina, serviranno a riqualificare l'affitto come l'istituto più proprio ad un preciso rapporto tra proprietà ed impresa nelle campagne.

E che occorra rivitalizzare la figura dell'affitto come il contratto agrario tipico lo richiedono oggi le esigenze proprie di una moderna agricoltura, così come è stato esplicitamente indicato in più occasioni dalle autorità della CEE e dai più recenti approdi dei nostri studiosi.

Un'agricoltura moderna, per adattarsi convenientemente e continuativamente alle sempre più mutevoli esigenze del mercato, deve, fra le tante cose, poter disporre di una corrispondente mobilità delle dimensioni fondiaria. A realizzare tali obiettivi non è sufficiente, l'espansione della proprietà diretto-coltivatrice, che si svolge con ritmi più lenti; tale espansione non può da sola realizzare una vasta ricomposizione fondiaria, mentre con l'integrazione dell'affitto si possono assicurare all'azienda in molti casi dimensioni ottimali.

L'attenuazione che con questa riforma dell'affitto si determinerà nelle tensioni per

il possesso della terra, consentirà al movimento contadino di poter indirizzare maggiori sforzi per l'espansione ed il consolidamento degli organismi associati e delle cooperative, strumenti non solo di effettivo progresso, ma anche di una più equa ragione di scambio nei rapporti tra agricoltura ed altri settori della nostra economia.

Una vera riforma quindi, quella che con le presenti disposizioni vi viene proposta: una riforma che non esaurisce ma anzi apre nuovi traguardi all'opera in favore di una agricoltura messa in parità di redditi e di condizioni di vita esistenti negli altri settori, per una società rurale paritariamente inserita nella comunità nazionale e, perciò, realmente unificata.

\* \* \*

Passiamo ora all'illustrazione delle singole disposizioni, tenendo presente l'esigenza di un loro inquadramento nel sistema normativo.

L'articolazione del disegno di legge si sviluppa in tre titoli. Il titolo primo contiene le norme relative al canone di affitto; il secondo contiene norme inerenti l'organizzazione e lo sviluppo tecnico, economico e sociale dell'impresa affittuaria, il terzo raggruppa norme che riguardano aspetti particolari e ordinatori.

Le norme sul canone vanno considerate nel loro insieme organico che costituisce il nuovo istituto dell'equo canone nell'affitto di fondo rustico. Gli articoli dall'1 all'8 contengono una disciplina normativa che si ricollega in parte, a quella già esistente in virtù della legge 12 giugno 1962, n. 567.

L'articolo 2 prevede infatti una modifica dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, non tanto nelle finalità, che rimangono le stesse, e cioè l'equa remunerazione del lavoro (direttiva ed esecutivo) dell'affittuario (e della sua famiglia) e la buona conduzione dei terreni, quanto, piuttosto, nel congegno amministrativo che consente di determinare la tabella dell'equo canone per zone agrarie omogenee. Al riguardo, secondo il nuovo testo, la Commissione provinciale deve, per ciascun quadriennio (e non più biennio),

prendere a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilendo coefficienti di moltiplicazione da un minimo di 12 volte ad un massimo di 45 volte, in conformità delle direttive della Commissione tecnica centrale. Queste direttive, che saranno elaborate e diramate dopo l'entrata in vigore della nuova legge, prevedono, secondo il nuovo articolo 5, criteri per la determinazione dei coefficienti di moltiplicazione nelle tabelle di equo fitto, tenuto conto delle condizioni economiche della produzione agricola, delle condizioni ambientali e delle attrezzature aziendali. Sono tre, quindi, i fattori che devono essere considerati: la produzione, l'ambiente, l'azienda. Secondo il citato articolo 3 della legge n. 567 del 1962 le tabelle, invece, dovevano essere determinate, per zone agrarie omogenee, per qualità e classi di terreni e per tipi aziendali, tenuto conto dello stato di produttività dei fondi, dell'esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, degli oneri a carico dei proprietari lavoratori, degli apporti dell'affittuario, dei costi e degli oneri gravanti sull'impresa. Qual è la differenza tra l'uno e l'altro sistema? Il nuovo, agganciato al catasto rustico, consente soprattutto una *semplificazione* di accertamento tecnico, dato che si prende a base il classamento dei terreni già effettuato da uffici pubblici dello Stato ai fini della determinazione dei redditi dominicali.

L'esigenza della *semplificazione* dell'accertamento si è rivelata, nella pratica applicazione dell'articolo 3, più che mai essenziale e indifferibile. Infatti, 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 (proprietari, da un lato, e affittuari, dall'altro) rappresentate nelle Commissioni.

Inoltre, le numerose contestazioni di legittimità, mosse nella competente sede dai proprietari, hanno acuito tali contrasti e aggravato il mancato accordo tra le categorie, creando il vuoto nella disciplina dell'equo ca-

none proprio nelle province maggiormente interessate. Si possono qui ricordare le contestazioni, dinanzi al Consiglio di Stato, per le province di Vercelli, Alessandria, Cremona, Milano, Rovigo, Treviso, Bari e Taranto.

Anche i rimedi amministrativi, il ricorso dell'Ispettore compartimentale al Ministro dell'agricoltura contro tabelle non informate ad equità, l'uno, e la sostituzione della Commissione centrale in caso di mancata determinazione da parte delle Commissioni provinciali, l'altro, si sono rivelati del tutto inefficienti a causa della complessità del sistema previsto dall'articolo 3.

Il nuovo sistema di accertamento, proposto nell'articolo 2, risponde, oltreché all'esigenza della semplificazione dell'accertamento, anche a quello dell'*obiettività* dato che il catasto, informato ad interesse pubblico, non è influenzato da contrasti sindacali tra categorie contrapposte.

Peraltro, l'agganciamento delle tabelle di equità ai redditi dominicali accertati dal catasto ha una sua intrinseca logica, in quanto tende a sollecitare l'effettività di tali redditi, volendosi evitare il contrasto, con essi, dell'accertamento del prezzo equo per l'uso agricolo dei terreni.

Il riferimento al reddito dominicale, per determinare la misura della prestazione in rapporti fondiari-agrari, ha i suoi precedenti legislativi nella legge 15 febbraio 1958, n. 74 (art. 1) e nella legge 22 luglio 1966, n. 607 (art. 1) entrambi in materia di rapporti enfiteutici e assimilati. La Corte costituzionale, in distinte impugnative, ha avuto modo di controllare dette leggi pronunziando decisioni (da ultimo la n. 37 del 1969) che hanno riconosciuto la legittimità di tale riferimento. Nella decisione n. 37 il reddito dominicale è stato precisamente definito come « la somma del reddito prodotto in modo specifico dalla terra secondo la sua fertilità (rendita fondiaria propriamente detta) con l'interesse dei capitali stabilmente investiti e incorporati nel suolo ». Se, come è noto, la sentenza n. 37, pur ammettendo la legittimità del sistema per le enfiteusi di antica costituzione, l'ha invece esclusa per quelle di recente costituzione, ciò ha fatto basandosi non tanto sul sistema considerato in se stesso, ma sulla

considerazione di altri elementi riguardanti la tipologia giuridica dei rapporti enfiteutici.

Inoltre, è da porsi in evidenza, nell'articolo 5, la lettera *c*) secondo cui la Commissione centrale può esaminare e deliberare coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti nell'articolo 2, previo parere della Commissione *Censuaria* centrale, per quelle situazioni provinciali nelle quali, per mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture, il sistema del riferimento al catasto risultasse inapplicabile.

L'articolo 4, poi, apporta perfezionamenti e completamenti all'articolo 4 della legge 12 giugno 1962, n. 567. Esso riguarda le fattispecie di danni, alle colture e ai prodotti, determinati da avversità atmosferiche o calamità naturali che, per la loro entità hanno colpito *inter* zone agrarie, con caratteri di generalità. Si rilevano tali caratteristiche per differenziare le fattispecie regolate dall'articolo in esame dalle altre regolate dall'articolo 12 della legge n. 567 del 1962 in collegamento con gli articoli 1635 e 1636 del codice civile. Ivi le fattispecie sono caratterizzate da danni causati da caso fortuito che non abbia i caratteri di estensione e di generalità, e quindi con incidenza limitata a singole aziende. Sembra evidente che le due normative, dell'articolo 4, l'una, e dell'articolo 12, legge n. 567 del 1962 e 1635 e 1636 del codice civile, l'altra, si applicano alternativamente, dovendosi accertare, nei casi concreti, presupposti e condizioni differenti.

Nella previsione dell'articolo 3, primo comma, il canone per il fondo od i fondi oggetto del contratto, è determinato moltiplicando l'imponibile catastale dei fondi stessi per i coefficienti stabiliti nella tabella. Qualora la qualità e la classe dei terreni componenti il fondo risultassero mutate rispetto a quelle indicate nel cosiddetto « cartellone » delle imposte intestato al locatore, si potranno chiedere la revisione e il nuovo classamento e, una volta accolta dagli uffici competenti la domanda, si potrà determinare il canone dovuto sulla base dei redditi dominicali relativi alle nuove qualità e classi catastali, e dei coefficienti per le categorie corrispondenti, a decorrere dall'annata agraria successiva

alla data della domanda di revisione catastale.

L'applicazione automatica, poi, di un coefficiente fisso di moltiplicazione (36 volte) del reddito dominicale di un determinato fondo è prevista nell'articolo 2 soltanto in via *suppletiva* e *provvisoria* in conseguenza della mancata deliberazione delle tabelle da parte della Commissione di equo canone, provinciali o centrale. Si tratta, quindi, quasi di una norma sanzionatoria la cui applicazione è solo eventuale. Sono peraltro previsti i conguagli, in aumento o in diminuzione, a seconda dei coefficienti che saranno fissati nella tabella.

L'articolo 1, che sostituisce l'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, fissa il principio secondo cui il canone è determinato e corrisposto in danaro, e ciò in coerenza con il nuovo sistema di determinazione delle tabelle. L'aver, infatti, agganciato l'equo canone ai redditi catastali implicava il problema di stabilirne la composizione sulla base di quella di tali redditi, cioè in danaro, anche allo scopo di semplificare il computo da parte degli interessati. Dovrebbe quindi cessare, in pratica, la composizione dei canoni in prodotti del fondo. Peraltro, questa composizione, data la notevole variabilità nelle colture e ordinamenti produttivi in conseguenza dell'attuale evoluzione dell'economia agricola, avrebbe costituito un intralcio e una remora all'iniziativa di ridimensionamento colturale e produttivo riconosciuta ampiamente all'affittuario dal successivo articolo 9.

Il principio di contenimento dei canoni contrattuali entro i limiti delle tabelle, già fissato nell'ultimo comma dell'articolo 1 della legge n. 567 del 1962, è ora riprodotto nell'articolo 3, di cui si è parlato sopra.

Consideriamo, per ultimo, dell'istituto dell'equo canone, l'*aspetto giudiziario*. Esso è regolato dall'articolo 7 e dall'articolo 8.

È da precisare, subito, che tale momento non è necessario se le parti, d'intesa, applicano le tabelle. D'altro lato l'iniziativa dell'azione di perequazione giudiziaria è lasciata, anche in base alla nuova legge, alla parte, locatore o affittuario, che ha interesse alla perequazione stessa, per difetto o per eccesso.

Il presupposto dell'azione di perequazione rimane quello già previsto dall'articolo 7 della legge n. 567 del 1962 e cioè che il canone contrattuale non sia contenuto, sia all'origine che nel corso del contratto, entro i limiti fissati nelle tabelle. Il termine di decadenza, e ciò dovrà intendersi interpretativamente, sarà quello della quarta annata agraria e non più quello della seconda annata agraria, dato che le tabelle hanno validità ed efficacia quadriennale e non più biennale.

Il titolo II contiene norme che riconoscono e regolano, con nuove vedute rispondenti all'evoluzione tecnica, economica e sociale, il potere imprenditoriale dell'affittuario per ciò che concerne l'organizzazione e gestione dell'azienda, gli allevamenti di animali, l'esercizio delle attività di trasformazione e alienazione dei prodotti, i miglioramenti, gli ammodernamenti e i ridimensionamenti produttivi, il riattamento e completamento delle case di abitazione e dei fabbricati rurali.

L'articolo 9, in particolare, riconosce, espressamente, il potere di iniziativa economica dell'affittuario per consentirgli una piena autonomia non solo nell'organizzazione e gestione dell'azienda ma anche nella partecipazione ad organismi associativi di integrazione per l'agricoltura di gruppo e per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

A tal fine si è stabilita la nullità delle clausole contrattuali che ancor oggi, in molti casi, limitano sia detti poteri di autonomia che quelli di libera disponibilità dei prodotti.

A questa norma che, come detto, sancisce il potere organizzatorio dell'affittuario, può ricollegarsi l'articolo 18 che riconosce allo stesso il diritto di partecipazione all'amministrazione dei consorzi di bonifica, o di miglioramento, in quei fondi nei quali sono posti, per contratto, a suo carico, contributi consortili di esercizio. Questa partecipazione, regolata secondo il principio di solidarietà con il proprietario e subordinata alla richiesta dell'affittuario, può determinare un'utile collaborazione ed un maggior controllo sulla gestione dei consorzi stessi.

I miglioramenti sono regolati dagli articoli dal 10 al 15; se ne illustrano qui gli aspet-

ti fondamentali relativi ai *tipi* di miglioramento, alla *legittimazione* all'esecuzione e ai *diritti* derivanti da essa.

Quanto ai tipi di miglioramenti, l'articolo 10 prevede miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali che siano corrispondenti ai programmi ed alle tendenze di sviluppo delle zone. La qualificazione tecnica ed economica dei miglioramenti va desunta, quindi, dalla corrispondenza di essi alla programmazione di sviluppo zonale, il cui accertamento è rimesso alla discrezionalità di un organo tecnico della pubblica amministrazione in agricoltura, quale l'Ispettorato agrario. La nuova norma, pertanto, fa cadere la distinzione, prevista dall'articolo 1632 del codice civile, tra miglioramenti che trasformano profondamente l'ordinamento produttivo e miglioramenti che non comportino tale trasformazione. L'apprezzamento del limite del miglioramento è rimesso, caso per caso, all'Ispettorato agrario provinciale in relazione agli obiettivi della programmazione di sviluppo zonale. Con ogni evidenza, nella categoria dei miglioramenti vanno comprese le addizioni, eseguite per una migliore utilizzazione agricola del fondo quali, ad esempio, la costruzione di pozzi, di impianti di irrigazione, nuove piantagioni, eccetera.

Altri tipi di miglioramento sono quelli previsti dall'articolo 15, ultimo comma, relativamente alla casa rurale adibita all'abitazione dell'affittuario e della famiglia, quali gli allacciamenti di energia elettrica, gli impianti di acqua potabile e gli eventuali ampliamenti, che tendono a migliorare le condizioni di insediamento umano.

Quanto alla *legittimazione* all'esecuzione dei miglioramenti occorre distinguere i *soggetti* legittimati e le *procedure* per il rilascio del titolo legittimante.

Anzitutto va rilevato che il potere di miglioramento è bilaterale, in quanto compete a ciascuna delle parti. In ciò la norma ricalca il principio sancito dal vigente codice civile. Essa, peraltro, lascia aperta la via all'accordo tra le parti e sollecita, anzi, tale accordo, quando pone, per l'Ispettorato agrario, il dovere di udire le parti per un tentativo di accordo dopo l'invio del progetto tecnico di massima.



Le procedure di legittimazione, regolate dagli articoli 10 e 13, entrano in gioco solo quando manca tale accordo. Esse si informano all'esigenza della maggiore possibile speditezza nei tempi degli accertamenti e dei pareri che fanno capo all'Ispettorato agrario provinciale. Mentre nel caso di affitto a conduttore non coltivatore la preventiva trasmissione del progetto di massima all'Ispettorato agrario è sempre necessaria, nel caso, invece, di affitto a coltivatore diretto l'intervento dell'Ispettorato è *eventuale* e condizionato dal ricorso del locatore.

Le procedure di legittimazione non saranno necessarie, poi, solo per i miglioramenti che possono essere eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto con il lavoro proprio e della propria famiglia, e ciò in quanto questi miglioramenti costituiscono capitalizzazione del lavoro contadino.

Anche nella materia dei miglioramenti, come in quella dell'equo canone, l'intervento pubblico è giustificato dalla necessità di promuovere e garantire uno sviluppo generale dell'agricoltura attraverso l'equilibrata composizione di tre categorie di interessi: dell'affittuario, del proprietario e della collettività.

In considerazione, quindi, di tali gravosi e delicati nuovi compiti, si ripropongono i problemi ancora aperti di una ristrutturazione dell'amministrazione pubblica in agricoltura, con particolare riferimento alla programmazione territoriale ed alla attuazione dell'ordinamento regionale.

Il *titolo* di legittimazione è costituito dal *parere favorevole* dell'Ispettorato. Nel caso in cui proponente sia l'affittuario, è ugualmente riconosciuta la *priorità* all'esecuzione delle opere da parte del proprietario, mentre il diritto di *surroga* dell'affittuario scatta solo nell'ipotesi che il proprietario rinunci a tale priorità.

L'articolo 11 prevede e regola l'ulteriore *durata* del rapporto di affittanza in connessione funzionale col miglioramento. Una congrua ulteriore durata risponde all'esigenza di assicurare all'affittuario il tempo necessario per attuare il programma produttivo e per trarne un conveniente risultato di produttività e redditività. Sia che si tratti di

affitto a conduttore che di affitto a coltivatore diretto non opera l'effetto risolutivo per vendita del fondo ad altro coltivatore diretto e il contratto è prorogato comunque per un periodo non inferiore ad anni dodici.

Nell'affitto a coltivatore diretto, assoggettato alla proroga legale, i miglioramenti effettuati dall'affittuario fanno cadere le possibilità di opposizione, riconosciute al locatore, per richiesta di coltivazione diretta o per trasformazione fondiario-agraria.

In caso di esecuzione di miglioramento a spese dell'affittuario il contratto può essere ceduto ad uno o più componenti della famiglia semprechè sia continuata la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

I *diritti, e corrispondenti obblighi*, derivanti, per il locatore e per l'affittuario, dall'esecuzione dei miglioramenti, sono previsti e regolati dall'articolo 14. Per il caso di esecuzione a spese del locatore i criteri dell'aumento del canone sono collegati alla modifica di classificazione catastale secondo il nuovo sistema di determinazione dell'equo canone. L'aumento è dovuto in conseguenza della revisione catastale, oppure nel caso che non si faccia luogo a modifica della qualità e della classe catastale, e ciò a mente dell'articolo 3. I criteri relativi all'indennizzo a favore dell'affittuario, per aumento di valore a seguito di miglioramenti eseguiti dallo stesso, sono mutuati sostanzialmente dall'articolo 1633 del codice civile. Per il caso che manchi l'accordo tra le parti, nel regolamento dei diritti nascenti dal miglioramento, è data facoltà, sia al locatore che all'affittuario, di ricorso alla Sezione specializzata agraria.

L'articolo 14, inoltre, prevede sia la possibilità, entro certe condizioni, della ratizzazione del pagamento dell'indennizzo che la ritenzione del fondo, a favore dell'affittuario, fino al pagamento integrale di esso.

L'articolo 15 regola l'esecuzione dei lavori inerenti alle riparazioni urgenti e straordinarie e alle opere necessarie per rendere abitabile la casa rurale in conformità delle norme relative all'igiene e sanità. La norma, pur riconoscendo la priorità dell'iniziativa del locatore nell'esecuzione di detti lavori, propone il potere surrogatorio dell'affittuario ri-

conoscendo allo stesso il diritto alla trattativa della spesa all'atto del pagamento del fitto. Tuttavia tale potere surrogatorio è subordinato al parere favorevole degli uffici tecnico o sanitario, a seconda dei casi, e alla contemporanea comunicazione al locatore.

Il problema della casa di abitazione deve essere posto al centro delle esigenze umane e sociali che sovrastano ai rapporti economico-giuridici tra proprietà terriera e impresa agricola. Di fronte al generale progresso del vivere civile, la società non può e non deve ulteriormente tollerare che agricoltori e coltivatori siano costretti a vivere in case malsane, fatiscenti, mancanti di acqua, di servizi igienici, di adeguate coperture.

Del titolo III, è opportuno illustrare le norme in esso contenute raggruppandole secondo taluni aspetti ordinatori inerenti i soggetti del contratto, l'oggetto dello stesso e la concreta attuazione della legge.

Sotto il primo aspetto, riguardante i soggetti, talune norme puntualizzano i requisiti che assumono particolare rilevanza nella dinamica giuridica della nuova legge. Ci riferiamo qui agli articoli 20 e 23.

L'articolo 20 precisa che la qualificazione giuridica di soggetto di diritto pubblico del locatore non esclude l'applicabilità della normativa portata dalla nuova legge. La nuova norma, mentre conferma un costante orientamento della giurisprudenza e dell'Amministrazione finanziaria, pone, inoltre, nuove regole circa le modalità di concessione per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dei terreni di proprietà dello Stato, delle province, dei comuni e di altri Enti. Precisamente, per assicurare la preferenza ai coltivatori diretti e agli altri lavoratori manuali della terra ed eliminare la concorrenza da parte di eventuali speculatori nell'asta pubblica, si prevede l'obbligo della adozione della licitazione privata o della trattativa privata.

L'articolo 23 contiene precisazioni sui requisiti soggettivi della figura giuridica dell'affittuario coltivatore diretto agli effetti delle leggi sulla proroga del contratto, dell'equo canone e della presente legge. La norma proposta vorrebbe eliminare ogni dubbio, agli effetti delle predette leggi, circa la

abrogazione tacita dell'articolo 1647 del codice civile. Talune recenti decisioni giurisprudenziali tendono a perpetuare nel tempo, malgrado l'evoluzione tecnica ed economica dell'impresa agricola e dell'agricoltura in generale, la figura dell'affittuario coltivatore diretto come quella di un piccolo contadino sprovvisto di capitali e dei moderni mezzi meccanici. Questa figura è del tutto superata nel contesto economico e sociale della presente agricoltura. Nella figura moderna dell'affittuario coltivatore diretto è richiesta la *presenza*, e non la prevalenza, del lavoro familiare, mentre nel computo del fabbisogno di lavoro del fondo occorre calcolare il numero di giornate lavorative eseguibili con macchine agricole, e non già quelle che tradizionalmente occorre in quanto eseguite con lavoro manuale. Il concetto di lavoro manuale è sostituito da quello di *lavoro esecutivo*, e può essere realizzato anche con mezzi meccanici. Ai vecchi attrezzi si sostituiscono le nuove macchine, ma rimane fondamentale la funzione del lavoro umano. Sono queste le condizioni di progresso della moderna agricoltura.

Nell'ultimo comma dell'articolo 23 è riconosciuta una recente conquista della donna che lavora sulla terra e per la terra. Il suo lavoro è equivalente a quello dell'uomo, e ciò, sia perchè il lavoro *direttivo*, di coimprenditrice, ben presenta le medesime qualità intellettuali e psichiche di quelle dell'uomo, sia perchè il lavoro *esecutivo* può essere seguito con l'ausilio delle macchine.

Per quanto concerne l'oggetto del contratto di affitto, si illustrano qui le norme contenute negli articoli 16, 17, 19 e 22. Essi riguardano ipotesi che si ricollegano ad analoghe fattispecie regolate da norme di recenti leggi, come quelle previste nell'articolo 14, della legge 12 giugno 1962, n. 567, negli articoli 11 e 13 della legge 15 settembre 1964, n. 756.

Dette norme hanno avuto scarsa applicazione e perciò vengono riproposte in forma più chiara al fine di una loro più univoca interpretazione.

L'articolo 16 riguarda la situazione dei contratti di affitto misti a mezzadria o colonia parziaria. La soluzione era fornita dal-

l'articolo 13 della legge n. 756 del 1964. La norma proposta stabilisce una presunzione legale assoluta di prevalenza dell'affitto.

L'articolo 17 riguarda la concessione, allo stesso coltivatore, separata del suolo dal soprasuolo, o di colture diverse esistenti sullo stesso fondo anche con contratti diversi. La norma proposta rafforza la soluzione fornita dall'articolo 11 della legge numero 567 del 1962. Viene stabilita l'obbligatoria concessione unitaria di tutte le parti culturali del fondo.

L'articolo 19 conferma la norma contenuta nel decreto legislativo 5 aprile 1945, numero 156, sulla nullità del subaffitto e di altre forme di subconcessione; viene però precisata la validità dei rapporti di concessione interna posti in essere da una cooperativa nei confronti dei soci.

L'articolo 22 prevede, con una formulazione che forse occorrerà rendere più precisa, casi di conversione legislativa di rapporti atipici nei quali il coltivatore subisca l'atipicità del rapporto come mezzo di evasione a precise norme di legge a lui più favorevoli, come quelle sull'equo canone e sui miglioramenti.

Norme *ordinatorie*, intese ad agevolare la concreta applicazione della legge e colpire le possibili evasioni fraudolente, sono contenute nell'articolo 21, sulla nullità delle rinunzie e transazioni, e nell'articolo 27 sulla inderogabilità delle disposizioni della nuova legge, per il profilo pubblicistico.

L'articolo 25 conferma un orientamento della giurisprudenza circa l'applicabilità delle norme sull'affitto alle concessioni di terre incolte.

L'articolo 26 conferma il principio contenuto nell'articolo 8 della legge n. 567 del 1962, mentre l'articolo 24 conferma ed amplia la competenza funzionale delle Sezioni specializzate agrarie di cui alla legge 2 marzo 1963, n. 320, sulle controversie relative

alla materia agricola regolata dalle leggi speciali sui contratti agrari.

\* \* \*

Nel testo così proposto non vi è traccia di due argomenti, che pure occuparono l'attenzione delle Commissioni riunite, e di cui è doveroso dare conto, anche per la eventualità che alcuno voglia riproporli. Attengono, il primo alla considerazione e alla opportunità di apportare modifiche alla struttura ed alla composizione delle Commissioni per l'equo canone ed il secondo alla opportunità di fissare un ciclo di durata del contratto, pur mantenendo ovviamente fermo il regime di proroga e le ipotesi di giusta causa attualmente vigenti.

\* \* \*

Onorevoli senatori, questo il contenuto analitico ed il valore complessivo delle disposizioni che le Commissioni 2<sup>a</sup> ed 8<sup>a</sup> propongono alla vostra approvazione. Intorno ad esso, attraverso difficili ed approfonditi dibattiti, si è realizzata una larghissima maggioranza, con la convergenza, sulle concrete soluzioni, di posizioni storicamente e politicamente distinte o contrapposte, con il contributo critico e stimolante della minoranza e con la collaborazione attiva del Governo.

È un esempio delle possibilità di sintesi del Parlamento, nel quale si esaltano la dialettica tra le forze politiche, la funzionalità complessiva del sistema e la sua capacità di rispondere alle esigenze più vive del Paese. In questo caso si tratta anche di rispondere alle richieste di una parte sociale, non certo la più favorita, e più specificamente di coltivatori diretti, i quali hanno un titolo particolare perchè, ancorando le loro attese ad una prospettiva democratica, hanno contribuito, in modo determinante, a fondare gli istituti della nostra Costituzione repubblicana.

MORLINO e SALARI, relatori



ALLEGATO

**Note orientative  
in tema di determinazione dell'equo canone**

del sen. Manlio ROSSI DORIA

## I N D I C E

AVVERTENZA .....	Pag. 15
I. — COME SI DEFINISCE IL CANONE DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO, QUALE È LA DEFINIZIONE DI EQUO CANONE SECONDO LA DOTTRINA, COME PUÒ ESSERNE DETERMINATO L'AMMONTARE? ...	» 15
II. — QUALI CRITERI SONO STATI SEGUITI DALLE COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA COMPILAZIONE DELLE TABELLE DELL'EQUO CANONE? .....	» 18
III. — È POSSIBILE — IN MANCANZA DI UN LORO AGGIORNAMENTO — ANCORARE LA DETERMINAZIONE DEGLI EQUI CANONI AI REDDITI DOMENICALI? .....	» 19
IV. — QUALI SONO LE REALTÀ AGRICOLE NELLE QUALI SONO IN VIGORE CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO E ALLE QUALI SI APPLICA IL SISTEMA DELL'EQUO CANONE? .....	» 20
V. — QUALI SONO I CANONI ATTUALMENTE IN VIGORE NELLE VARIE AREE INTERESSATE AI CONTRATTI DI AFFITTO? IN QUALE RAPPORTO ESSI SI TROVANO CON I CORRISPONDENTI REDDITI DOMENICALI? .....	» 23
VI. — A QUALI CRITERI È OPPORTUNO ATTENERSI NELLA DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI DI MOLTIPLICAZIONE DEI REDDITI DOMENICALI NELLE NUOVE NORME PER L'EQUO CANONE? ...	» 33
VII. — IN QUALE CONTESTO ANDRANNO AD INSERIRSI LE NUOVE NORME IN MATERIA DI AFFITTO DA FONDO RUSTICO PER QUANTO RIGUARDA SIA L'ATTUALE REALTÀ AGRICOLA CHE LA POLITICA DELLE STRUTTURE? .....	» 34
APPENDICE:	
PROMEMORIA DELL'AMMINISTRAZIONE DEL CATASTO .....	» 36

## AVVERTENZA

Nel preparare queste « Note » mi sono avvalso della collaborazione dell'Istituto nazionale di economia agraria, oltre chè del Ministero dell'agricoltura e foreste e della Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali. Debbo, quindi, ringraziare: per l'Istituto nazionale di economia agraria, oltre che il presidente professor Mario Bandini e il segretario dottor Ugo Pesce, principalmente la dottoressa Floriana Brovelli, che ha per me fatto — in collaborazione con i signori Arturo Catoni e Saverio Torcasi — tutte le elaborazioni statistiche nonchè lo spoglio e i calcoli relativi agli equi canoni e ai corrispondenti redditi domenicali; per il Ministero dell'agricoltura, oltre che il direttore generale e capo di gabinetto, dott. Alessandro Pistella, la dottoressa Concetta Sellerio, capo divisione Contratti agrari; per la direzione generale del Catasto, infine, oltre al direttore generale ingegner Ottone Foderà, l'ingegner Giorgio Bazzocchi, che ha redatto la nota in allegato.

La proposta cardine del disegno di legge in discussione è quella contenuta nell'articolo 1, secondo il quale gli equi canoni dovrebbero essere determinati dalle Commissioni provinciali con riferimento ai redditi domenicali dei terreni, moltiplicati per opportuni coefficienti massimi e minimi.

Al fine di affrontare con sicurezza una tale innovazione legislativa ed evitare eventuali contestazioni sia in sede giudiziaria sia in sede pratica, si è ritenuto opportuno cercare adeguata risposta ad una serie di quesiti che la proposta indubbiamente pone.

Le presenti « Note » sono dirette appunto a formulare chiaramente e a trovare chiare risposte a tali quesiti.

I. — *Come si definisce il canone di affitto di fondo rustico, quale è la definizione di equo canone secondo la dottrina, come può esserne determinato l'ammontare?*

Le vicende dei tentativi di regolazione per legge dei contratti agrari in generale e di

quello di affitto in particolare sono state così complesse nel corso di venticinque anni, dal 1944 ad oggi, che non è certo possibile ricostruirle, sia pure sommariamente, in queste note. Va, tuttavia, tenuto presente che il disegno di legge oggi in discussione è solo un capitolo di una lunga storia. Il disegno di legge, infatti, trae origine dalla constatazione di una insoddisfacente applicazione dell'ultima delle leggi in materia, la legge 12 giugno 1962, n. 567, la quale, a sua volta, aveva rappresentato un tentativo, apparentemente definitivo, di regolare la delicata materia che tanti fastidi aveva causato negli anni precedenti. Questa legge, infatti, col dare finalmente, nel suo articolo 3, una chiara definizione del concetto di « equo canone », avrebbe dovuto aprire la strada all'esplicito raggiungimento dell'obiettivo enunciato in tutti i precedenti tentativi legislativi, ossia alla subordinazione dei diritti e degli interessi della proprietà fondiaria a quelli preminenti della efficienza delle imprese e di un adeguato compenso del lavoro delle famiglie coltivatrici.

Le migliori trattazioni economico-agrarie relative ai concetti e alla determinazione del canone di affitto dei fondi rustici sono, nella nostra letteratura, dovute rispettivamente ad Arrigo Serpieri e ad Alessandro Brizi (1).

Esse concordano ed è opportuno richiamare le loro fondamentali considerazioni.

Anzitutto esse distinguono tra *valor locativo lordo e netto*. I canoni di affitto, infatti, corrispondono per una parte a « taluni oneri a carico del proprietario inerenti al capitale fondiario: oneri di manutenzione ed anche di ammortamento di talune componenti non perpetue di esso (piantagioni, eccetera) ed eventualmente altri. Depurando la corrisposta di affitto da questi elementi si può passare dal *valor locativo lordo* a quello *netto*, cioè al puro valore del servizio fondiario ».

(1) La più compiuta analisi del SERPIERI si trova ai paragrafi 43 e 49 del suo *Corso di economia e politica agraria*, vol. I *L'agricoltura nell'economia della nazione*. Firenze, Barbera, 1940, pagg. 372 e ss. e 455 e ss.; quella del BRIZI è nel volume *Introduzione allo studio del capitale fondiario*, Bologna, Edagricole, 1950, pagg. 39 e ss.

In secondo luogo esse dimostrano come il valor locativo netto tende — in ipotesi di perfetta concorrenza bilaterale, largo mercato del lavoro agricolo, inesistenza di forze extramercantili — ad eguagliare il « reddito fondiario ordinario, ossia non comprensivo di profitto, lo stesso cioè che la stima catastale mira a determinare ai fini della imposta, con il nome di « reddito domenicale ».

In terzo luogo esse ricercano le ragioni per le quali i valori locativi effettivi divergono di norma da quelli ordinari. Tali ragioni vanno, a loro avviso, individuate nel fatto che le ipotesi dianzi indicate vengono spesso a mancare e che la tendenza dei canoni ai livelli di ordinarietà « è continuamente perturbata dalla realtà dinamica del mutare dei prezzi, della tecnica, eccetera ». Al riguardo Serpieri rileva come « le divergenze si manifestano particolarmente intense e nette, con aumento dei valori locativi oltre il limite ordinario, in molti casi di piccolo affitto ai contadini ». Ciò avviene « non solo per la generale ragione di una minore conoscenza del mercato da parte di essi, di una minore loro abilità contrattuale, eccetera; ma anche perchè si formano spesso mercati relativamente ristretti nei quali pochi grandi proprietari dominano una folla di contadini concorrenti all'affitto », « col risultato di determinare per i contadini affittuari un tenore di vita assai più depresso di quello di altre categorie ». Nel caso, invece, del grande affitto capitalistico « ciò avviene più di rado », anche se « non è raro che i valori locativi salgano oltre il limite ordinario » o perchè « il passato pesa sulle scelte economiche con le preesistenti situazioni di fatto » o perchè pesano particolari « previsioni dell'avvenire » o per le difficoltà di trasferimento dell'imprenditore ad altra azienda, che lo inducono « ad accettare, con la rinnovazione dell'affitto, valori locativi più alti ».

In quarto luogo — partendo da queste considerazioni — già più di trent'anni or sono, in regime corporativo, esse affermano che « il valore del servizio fondiario può essere oggetto di determinate discipline, alla base delle quali sta il concetto che esista

un valor locativo giusto o non giusto, giudizio che strettamente si collega con quello di una giusta remunerazione del lavoro ». Serpieri ricorda al riguardo i primi tentativi fatti a quell'epoca in tale direzione ed in particolare il « capitolato di piccola affitto coltivatrice concordato nel 1934 », tuttavia riconosce trattarsi più di intenzioni che di fatti. « I contratti collettivi, nei riguardi sopra indicati — egli scrive — non hanno finora percorso molto cammino », altri passi sulla medesima via debbono seguire » — e soggiunge che « una generale sistematica regolazione corporativa dei prezzi di affitto dei fondi rustici — anche limitatamente alla piccola affitto coltivatrice — se non impossibile, certo presenta in pratica molte e gravi difficoltà ».

Questi richiami ci sono parsi opportuni in questo momento, con riferimento al disegno di legge in discussione, sia perchè il principio dell'equo canone è entrato, dopo di allora, definitivamente nella nostra legislazione sia perchè — essendosi venute a realizzare, grazie all'esodo e allo sviluppo economico, alcune delle ipotesi, la cui mancanza frenava un tempo la tendenza a ridurre i valori locativi a livelli ordinari — c'è da chiedersi se tale tendenza non sia oggi frenata artificialmente dallo stesso meccanismo messo in essere con le Commissioni per l'equo canone o dalle stesse cause che hanno portato alla sopravvalutazione dei valori fondiari. Va anche ricordato che — se l'impegno preso dal legislatore nell'immediato dopoguerra, con la legge 18 agosto 1948, n. 1140, (istitutiva delle Commissioni tecniche provinciali per l'equo canone) era ancora impreciso e « i valori fissati annualmente dalle Commissioni avevano solo effetto di indicazione » — con la legge 12 giugno 1962, n. 567, tali valori « sono divenuti vincolanti » e l'obiettivo da perseguire con la loro determinazione è stato chiaramente specificato dall'articolo 3, il quale ha subordinato la determinazione dell'equo canone alla valutazione dell'« equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e alla buona conduzione dei fondi ».

L'esame dei verbali delle Commissioni convince, tuttavia, che nemmeno la legge



del 1962 ha trovato corretta applicazione. È appunto questa la ragione — insieme ai ritardi, ai reclami e alle contestazioni davanti al Consiglio di Stato e alla Magistratura — che ha principalmente indotto i parlamentari dei gruppi sia della maggioranza che della opposizione di sinistra a presentare i due disegni di legge, fusi poi nell'unico testo attualmente all'esame del Senato.

Se anche l'articolo 3 della legge del 1962 è stato, di fatto, disatteso, ciò si deve anzitutto alla difficoltà di risolvere correttamente il problema estimativo che esso pone. Nell'articolo 3, infatti, il problema estimativo appare — per così dire — rovesciato rispetto a quello delle tradizionali stime professionali e catastali. In queste ultime, infatti, il valore da determinare era il « beneficio fondiario » — equivalente al « valor locativo netto ordinario » — e la sua determinazione si aveva sottraendo al valore della media produzione lorda vendibile aziendale (2), oltre che le spese per acquisto di beni e servizi richiesti dall'annuo processo produttivo medio e le quote annue di ammortamento e manutenzione dei capitali di esercizio, anche l'ordinario compenso degli stessi capitali nonché quello del lavoro impiegato. *Quest'ultimo veniva e viene tuttora in questo caso calcolato in base ai compensi effettivamente conseguiti dai lavoratori nella forma di conduzione prevalente.* In conseguenza della definizione di equo canone, viceversa, oggetto pregiudiziale della stima diventa appunto l'equo compenso del lavoratore e della sua famiglia, ossia una entità diversa dal compenso effettivamente conseguito e quindi tale da non poter essere rilevata in base a dati accertabili nella realtà.

La stima di questa entità è ovviamente difficile per non dire impossibile e non può che essere soggettiva e contingente. Tanto

---

(2) Nella revisione delle tariffe relative ai redditi domenicali del 1939 si è fatto riferimento — a differenza della pratica estimativa catastale precedente — ad aziende agricole intere, salvo poi attribuire, con opportuni criteri di reparto, i risultati della stima ai terreni di diversa qualità di coltura e di diversa classe ricadenti nell'azienda stessa, per passare al calcolo delle singole tariffe.

più è vero in quanto da un lato il continuo elevamento dei compensi di lavoro negli altri settori tende ad innalzare il livello dell'equo compenso del lavoratore agricolo e dall'altro la crescente mobilità agricola alimenta ininterrottamente l'esodo e la combinazione di attività agricole ed extra-agricole con la conseguenza che molti affittuari coltivatori diretti possono integrare i redditi provenienti dalla conduzione dei loro fondi con guadagni provenienti da altre attività.

Quando, perciò, le Commissioni si sono trovate di fronte a queste obiettive difficoltà nell'applicazione dell'articolo 3 della legge, esse hanno rinunciato a tener conto delle sue indicazioni e sono tornate a fare riferimento agli unici dati obiettivi di cui disponevano, ossia ai canoni di affitto vigenti.

Se le cose stanno così, c'è da chiedersi in qual modo sia possibile raggiungere l'obiettivo indicato dalla costante volontà del legislatore. La risposta è che — così posto — il problema perde il carattere estimativo e ne assume uno politico. Si tratta, infatti, da un lato, di cercare una sicura base perequativa dei canoni e, dall'altro, di fissare, con inevitabile arbitrio, un rapporto con essa tale da avvicinare all'equità voluta dalla legge. È ovvio che, se i redditi domenicali, valutati dal Catasto, fossero aggiornati, potrebbero costituire la base perequativa richiesta e si tratterebbe, pertanto, solo di stabilire un rapporto capace di avvicinarli all'obiettivo voluto del legislatore. Essi, infatti, qualora fossero aggiornati — riflettendo condizioni cosiddette di ordinarietà e perseguendo (per gli stessi fini fiscali, per i quali sono calcolati) obiettivi di perequazione — porterebbero di per sé ad eliminare molte delle storture determinate da particolari situazioni e circostanze sul mercato dei fondi rustici, mentre che non dovrebbe risultare difficile il trovare un rapporto capace di avvicinare i valori dei redditi domenicali a quelli più bassi conseguenti ad una detrazione di maggiori, più equi compensi del lavoro agricolo.

Tuttavia — come è noto — i redditi domenicali non sono aggiornati. È, quindi, possibile — in mancanza di tale aggiorna-

mento — fare ad essi riferimento nella determinazione degli equi canoni?

Prima di tentare una risposta a questo fondamentale quesito, dobbiamo, però, esaminare in qual modo le Commissioni provinciali abbiano effettivamente lavorato e formulare alcune osservazioni generali sulle tabelle da loro stabilite.

II. — *Quali criteri sono stati seguiti dalle Commissioni provinciali per la compilazione delle tabelle dell'equo canone?*

A distanza di sette anni dalla definitiva regolazione della materia manca ancora una accurata analisi dell'operato delle Commissioni.

Avendo avuto modo di esaminare i verbali più recenti del loro lavoro e le conseguenti tabelle dell'equo canone per 48 provincie, scelte tra quelle nel cui territorio il contratto di affitto ha maggior rilevanza, ho potuto fare una serie di osservazioni sui modi e i criteri seguiti. Va da sè che un giudizio esauriente al riguardo potrebbe ricavarsi solo da un esame completo del materiale di lavoro delle Commissioni nel corso di tutti gli anni in cui esse hanno operato ed in particolare dopo il 1962. Ritengo, tuttavia, che, anche se incompleto, l'esame fatto conferisca un attendibile significato a tali osservazioni.

1. - All'esame non risulta mai espletato un serio tentativo di riferimento al dettato dell'articolo 3 della legge del 1962, relativo alla preliminare valutazione dell'« equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e alla buona conduzione dei fondi ». Sembra che alcune Commissioni si siano poste il problema, ma abbiano rinunciato ad affrontarlo, riconoscendo la estrema difficoltà — e quindi la scarsa costruttività — di una incerta valutazione del lavoro, per la quale mancano, tra l'altro, le serie di dati da cui partire.

2. - Si ha, pertanto, l'impressione che la base per l'impianto delle tabelle sia rimasta, anche dopo il 1962, quella che essa era in precedenza, ossia l'accertamento dei canoni vigenti nei casi più diffusi.

Partendo da questa base il lavoro delle Commissioni — spesso accurato — si è, perciò, limitato:

a) ad una trattativa empirica tra le parti per tentare un compromesso o verso l'alto o verso il basso, a seconda della forza contrattuale rispettiva dell'una o dell'altra rappresentanza di categoria, compromesso molte volte realizzato grazie al parere determinante o dell'Ispettore agrario o del rappresentante del prefetto, verosimilmente inclini a giustificare le situazioni di fatto come « eque »;

b) ad un esame accurato volto a determinare — partendo dalla base empirica suddetta — una « perequazione » tra terreni appartenenti a zone e classi diverse, oltre che a ordinamenti normali o eccezionali.

Mentre la ricerca di una perequazione tra zone diverse e tra ordinamenti diversi è stata spesso opera originale delle Commissioni, la perequazione tra classi di terreni di una stessa zona e per uno stesso ordinamento è avvenuta per lo più con riferimento ai classamenti catastali.

3. - La conferma che a base dell'« equo canone » non ci sia stato il criterio dell'articolo 3 della legge, bensì il riferimento puro e semplice ai canoni in vigore è data dal modo in cui le tabelle sono costruite.

Tale modo differisce da provincia a provincia e talvolta dall'una all'altra destinazione dei terreni.

Tre sono sostanzialmente le basi per il calcolo:

a) una somma di danaro per unità di superficie nelle provincie nelle quali erano già in uso i canoni in danaro. Nulla è detto circa la sua determinazione, ma la supposizione che essa corrisponda a canoni vigenti sembra valida;

b) una determinata quantità di prodotto (uno solo o diversi a seconda degli ordinamenti) ove il riferimento alla tradizione è ovvio;

c) una determinata aliquota del valore della produzione, ove il riferimento a rapporti parziari tradizionali è anche evidente.

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

4. - La perequazione tra terreni di zone e classi diverse di una stessa destinazione produttiva è, per lo più, basata su di una valutazione in base a punteggi, siano essi esplicitamente menzionati o siano impliciti nelle scale di minimi e massimi adottate. Il sistema del punteggio è anche adottato per tener conto in aumento o in diminuzione di particolari vantaggi o svantaggi che i singoli fondi presentano.

5. - Il riferimento alle classi catastali è di frequente uno dei procedimenti per un tal punteggio nell'ambito di ogni destinazione produttiva o qualità di coltura, ma è tutt'altro che generalmente seguito.

6. - In due soli casi — Viterbo e Udine — i redditi domenicali sono presi a base delle tabelle applicando ad essi coefficienti variabili, ma proprio questi casi, meglio ancora degli altri, rivelano con piena evidenza la profonda distorsione del concetto di equo canone che ha caratterizzato dovunque la elaborazione delle tabelle.

Date queste generali caratteristiche dei metodi seguiti dalle Commissioni è facile immaginare quali siano state le conseguenze del loro lavoro. Anzitutto — essendosi il lavoro di ognuna svolta senza alcuna connessione con quello delle altre (salvo il disatteso dettato della legge e quello delle circolari ministeriali in materia, suscettibili di soggettiva interpretazione per la loro inevitabile astrattezza e per le obiettive difficoltà estimative delle quali abbiamo parlato) — i risultati sono stati notevolmente diversi anche tra provincie contermini e con riferimento a terreni e ordinamenti produttivi molto simili, con la conseguenza di dar luogo a squilibri e sperequazioni, che la legge voleva appunto evitare.

In secondo luogo — per la natura stessa delle Commissioni, nelle quali gli interessi più forti e meglio organizzati avevano modo di farsi valere — è risultato un certo appiattimento verso l'alto di tutti i canoni, con evidente danno delle categorie di affittuari coltivatori diretti più poveri, che di solito ricevono in fitto i terreni di minor valore.

Sulla stessa linea non è, d'altronde, infrequente il caso di attenuazione dei canoni per uno stesso tipo di terreni nel caso che il fondo affittato sia di maggiori dimensioni e di un loro aggravamento nel caso opposto di fondi di limitata estensione, mentre che la logica dell'equo canone avrebbe dovuto operare nel senso opposto, essendo di per sé i costi di produzione e le quantità di lavoro impiegate più alte nel secondo che nel primo caso.

In terzo luogo l'intero sistema dei canoni di ogni provincia — mancando nell'applicazione qualsiasi riferimento ai dati catastali dei singoli fondi — ha consentito l'attribuzione di canoni più alti o più bassi a singoli fondi a seconda della difesa più o meno energica dei personali interessi o da parte dei proprietari o da parte di affittuari meglio sostenuti dalle rispettive organizzazioni sindacali, con frequente danno per i più deboli. È noto, tra l'altro, che in provincia di Caserta si è arrivati talvolta al punto da applicare i canoni determinati per il cosiddetto « moggio grande » anche a fondi la cui estensione era misurata in « moggi piccoli ».

Ma di questa e di altre osservazioni avremo modo di ragionare allorquando passeremo all'esame della misura dei canoni stessi.

III. — *È possibile — in mancanza di un loro aggiornamento — ancorare la determinazione degli equi canoni ai redditi domenicali?*

Le ragioni per le quali, a prima vista, la risposta a un tal quesito sembrerebbe dover essere negativa sono numerose e ovvie.

Gli attuali redditi domenicali sono stati, infatti, determinati trent'anni or sono, nel 1939. Dopo di allora sono intervenuti, nella nostra economia, nella società e nell'agricoltura così vistosi mutamenti che la loro adozione sembra del tutto arbitraria.

Anche a prescindere dal mutato valore della moneta (del quale in qualche modo si potrebbe tener conto per questo settore come lo si è fatto per molti altri), le principali ragioni che giustificano la massima diffidenza nei riguardi di un riferimento attuale a dati stimati 30 anni fa sono di due or-

dini: il diverso sistema dei prezzi e i mutamenti tecnologici. I prezzi dei vari prodotti e ancor più quelli dei vari fattori di produzione — tra i quali in primo luogo proprio il lavoro umano — hanno subito in questo lasso di tempo così profonde e varie modifiche da togliere ogni valore a redditi domenicali stimati sulla base di un sistema di prezzi dei prodotti e dei fattori produttivi ormai scomparso. I mutamenti tecnologici, a loro volta, sono stati in questi trent'anni così profondi, sia nei riguardi delle rese unitarie delle singole produzioni, sia nell'impiego dei mezzi tecnici usati per ottenerle — ossia dei dati fisici sui quali le stime del 1939 erano state impostate — da dar luogo a valori molto diversi da quelli di un tempo, anche se in qualche modo si riuscisse a tener conto delle variazioni del sistema dei prezzi.

A un più attento esame, tuttavia, queste ragioni, indubbiamente valide in linea generale, non sono tali da negare qualsiasi valore al riferimento ai dati estimali di trent'anni fa. Esse, infatti, non valgono ugualmente per tutta la realtà agricola e le variazioni intervenute sono molto spesso valutabili, sia pure approssimativamente, e se ne può tener conto adottando una serie di vari coefficienti di moltiplicazione dei vecchi redditi domenicali.

Nel 1962-63 l'Amministrazione del catasto — essendosi prospettata la eventualità che il Parlamento decidesse una nuova revisione degli estimi — decise di eseguire una ricerca esplorativa di non piccole dimensioni per accertare le difficoltà che la revisione avrebbe comportato e la misura in cui il sistema estimale in essere avrebbe potuto essere utilizzato ai fini della revisione stessa.

In appendice a queste « Note » ho trascritto un « appunto » che l'Amministrazione del catasto ha preparato, su mia richiesta, ai fini della presente « Nota orientativa ». Come si vedrà, leggendola, pur non arrischiando alcun definitivo giudizio e pur senza attribuire valore più che indicativo ai risultati, questi sono molto significativi e non possono non essere presi in conside-

razione in questa occasione da parte del Parlamento, che potrà eventualmente chiedere all'Amministrazione stessa maggiori dettagli o sottoporre ad essa particolari quesiti.

Riferendoci alla realtà agricola che a noi interessa, va subito rilevata una circostanza, sulla quale avremo in seguito motivo di ritornare, ossia il fatto che le terre oggetto dei contratti di affitto — specie se a coltivatore diretto — sono di norma caratterizzate da ordinamenti produttivi relativamente semplici, che non hanno subito nel tempo grosse innovazioni e sono, quindi, tali da consentire con relativa facilità i confronti nel tempo. La natura stessa del contratto di affitto e ancor più la ininterrotta applicazione dal 1936 ad oggi del regime di proroga, hanno, infatti, contribuito non poco a tenere relativamente fermi gli ordinamenti e i rapporti produttivi e hanno lasciato poco spazio alla spinta innovativa, che altrove si è manifestata.

Quanto si è detto dimostra, cioè, che — a condizione di riconoscerne chiaramente i limiti — il riferimento ai redditi domenicali del 1939 può essere utilizzato ai fini non di una perequazione assoluta, certamente impossibile, bensì a quelli di una obiettiva valutazione e correzione delloperato delle Commissioni provinciali.

#### IV. — *Quali sono le realtà agricole nelle quali sono in vigore contratti di affitto di fondo rustico e alle quali si applica il sistema dell'equo canone?*

L'incidenza dei contratti di affitto nella nostra agricoltura è accertabile, con riferimento al 1961, in base al Censimento dell'agricoltura di quell'anno. I dati da esso ricavabili non sono, tuttavia, di semplice interpretazione, perchè fanno riferimento alla sola superficie interessata e mettono insieme ogni sorta di unità aziendali o imprenditoriali, senza distinzione tra utilizzazioni del suolo agricolo e silvo-pastorali, tra imprese corrispondenti a vere e proprie aziende agrarie e imprese che non hanno

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

tal carattere. Fortunatamente, invece, quei dati consentono di distinguere le imprese (e le superfici loro spettanti) in relazione al modo di conduzione (imprese coltivatrici, capitalistiche, parziarie o altre) e a seconda che riguardino affittuari puri o proprietari

la cui impresa si espliciti anche su terreni presi in affitto.

Nella tabella seguente si riportano, anzitutto, per il paese nel suo complesso, le superfici tenute in affitto, distinte per modi di conduzione e per regione agraria.

TABELLA N. 1

## RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE IN AFFITTO IN COMPLESSO PER REGIONI E MODI DI CONDUZIONE

Ripartizioni	Puro affitto			Misto affitto e proprietà				Totale	
	N.	Ha	%	N.	Ha stimati	% stimati	%	N.	Ha
Montagna .....	47.000	266.000	12	164.000	460.000	40%	23	211.000	666.000
Collina .....	135.000	747.000	34	196.000	750.000	50%	44	331.000	1.497.000
Pianura .....	189.000	1.204.000	54	154.000	550.000	55%	33	343.000	1.754.000
Coltivatore diretto ....	356.000	1.738.000	78	499.000	1.450.000	50%	85	855.000	3.188.000
Capitalistica .....	10.000	426.000	19	8.000	220.000	46%	13	18.000	646.000
Altre .....	5.000	53.000	3	7.000	30.000	35%	2	12.000	83.000
	671.000	2.217.000	100	514.000	1.700.000	49%	100	885.000	3.817.000

A) *Consistenza e distribuzione delle affittanze a coltivatore diretto.*

Nella seconda delle tabelle allegate si riportano, sempre per il paese nel complesso, i risultati di una lunga elaborazione dei dati del Censimento, relativi alle sole affittanze a coltivatore diretto, volta a separare approssimativamente:

a) le piccolissime imprese (inferiori a un ettaro), che non hanno vero carattere

di azienda agricola, ma rappresentano di norma solo la base di modestissime attività accessorie di braccianti, operai, artigiani e ogni sorta di cittadini;

b) le imprese di tipo esclusivamente pastorale;

c) le aziende agricole a coltivatore diretto vere e proprie.

TABELLA N. 2

## RIPARTIZIONE DEGLI AFFITTI A COLTIVATORE DIRETTO

Ripartizione	Solo affitto		Integrazioni di affitto		Totale	
	N.	Ha	N.	Ha	N.	Ha
Piccolissimi affitti .....	122.000	82.000	160.000	103.000	282.000	185.000
Affitti di pascolo .....	14.000	380.000	23.000	492.000	37.000	878.000
Affitti agricoli veri .....	214.000	1.268.000	307.000	850.000	521.000	2.118.000
Totale .....	350.000	1.730.000	490.000	1.455.000	840.000	3.185.000

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Per queste ultime, che da sole occupano i due terzi della superficie in affitto a coltivatore diretto, nella Tabella 3 si riportano

i dati per zone agrarie relativamente omogenee.

TABELLA N. 3

RIPARTIZIONE DELLE AFFITTANZE A COLTIVATORE DIRETTO  
RIGUARDANTI VERE AZIENDE AGRARIE

Zone	Solo affitto			Integrazioni di affitto			Totale	
	N.	Ha	Medie	N.	Ha	Medie	N.	Ha
Pianura padana . . . . .	85.000	728.000	8,5	75.000	290.000	3,9	160.000	1.018.000
Collina prealpina . . . . .	22.000	80.000	3,7	41.000	80.000	2 -	63.000	160.000
Montagna alpina . . . . .	10.000	39.000	3,5	58.000	100.000	1,7	69.000	139.000
Collina italiana centrale	11.000	60.000	5,4	8.000	20.000	2,5	19.000	80.000
Montagna italiana centrale . . . . .	2.000	10.000	5 -	8.000	20.000	2,5	10.000	30.000
Pianura campana . . . . .	20.000	36.000	1,8	10.000	20.000	2 -	30.000	56.000
Altre pianure meridionali . . . . .	19.000	55.000	6,1	9.000	40.000	4,4	18.000	95.000
Collina promiscua meridionale . . . . .	29.000	95.000	3,2	38.000	90.000	2,3	67.000	185.000
Collina estensiva meridionale . . . . .	10.000	95.000	9,5	18.000	70.000	3,8	28.000	165.000
Montagna meridionale . . . . .	10.000	40.000	4 -	32.000	70.000	2,2	42.000	110.000
Sardegna . . . . .	5.000	30.000	6 -	10.000	50.000	5 -	15.000	80.000
<b>Totale . . . . .</b>	<b>214.000</b>	<b>1.268.000</b>	<b>6 -</b>	<b>307.000</b>	<b>850.000</b>	<b>2,6</b>	<b>521.000</b>	<b>2.118.000</b>

Quanto agli affitti dei pascoli a coltivatore diretto, la superficie complessiva si ripartisce all'incirca nel seguente modo:

collina e montagna alpina	Ha 120.000
collina e montagna appenninica centrale . . . . .	» 50.000
collina e montagna appenninica meridionale . . . . .	» 290.000
Sardegna . . . . .	» 420.000
<b>Totale . . . . .</b>	<b>Ha 880.000</b>

Come si vede, della superficie in affitto a coltivatore diretto, meno di 200 mila ettari sono dispersi, un po' dovunque, in quasi trecentomila piccole unità inferiori a un ettaro; quasi 900 mila ettari riguardano l'affitto di pascoli (per oltre la metà in Sardegna) da parte di pastori diretti imprenditori, e oltre 2 milioni di ettari sono suddivisi in 520 mila aziende con una estensione media che varia dai 6 ettari circa nelle affittanze esclusive (in numero di 214 mila) a meno di 3 ettari laddove gli imprenditori

sono anche proprietari e con l'affitto raddoppiano l'estensione della propria impresa (in numero di 307 mila).

Per quanto riguarda la distribuzione nel territorio il nucleo di maggiore estensione di questa categoria più importante di affittuari coltivatori diretti è quello della Valle Padana, con i quattro nuclei piemontese, lombardo, veneto e (più disperso) emiliano: da solo esso interessa oltre la metà di questa parte della superficie in affitto. Gli altri nuclei compatti di notevole consistenza sono, da un lato, quello della pianura campana e quelli della collina e montagna estensiva meridionale, che interessano un altro 20 per cento della superficie considerata; una certa concentrazione c'è anche nella collina prealpina e nella montagna alpina (15 per cento), mentre che il rimanente risulta disperso.

Data questa localizzazione delle terre affittate a coltivatore diretto è lecito affermare:

1) che quasi sempre tale affitto corrisponde a ordinamenti colturali di caso in caso facilmente individuabili e relativamente semplici;

2) che quasi sempre esso corrisponde a situazioni che hanno subito relativamente pochi mutamenti nell'ultimo trentennio, probabilmente anche per effetto della continua proroga dei contratti.

Sia per l'una ragione che per l'altra si può, quindi, dire che il riferimento ai vecchi redditi domenicali di norma non presenta — per il grosso delle terre affittate a coltivatore diretto — serie difficoltà.

A maggior ragione questo va anche detto per quanto riguarda l'altra categoria dei terreni affittati finora considerati, cioè quella dei pascoli ai pastori o a piccoli allevamenti. I quasi novecentomila ettari in affitto con tali utilizzazioni (dei quali 420 mila in Sardegna e 290 mila nelle zone estensive interne del Mezzogiorno e della Sicilia) non hanno certo subito nell'ultimo trenten-

nio alcun miglioramento, anzi è ben noto che su di essi si è verificato piuttosto una progressiva degradazione.

*B) Consistenza e distribuzione delle affittanze a imprenditori capitalistici.*

Passando a considerare l'altro gruppo di terreni interessati al contratto di affitto — quello relativo ad imprese di carattere capitalistico — il problema è forse più complesso sia perchè il Censimento del 1961 — verosimilmente valido con qualche riduzione anche oggi per i coltivatori diretti — non rispecchia probabilmente in questo caso la situazione attuale sia perchè — tranne forse il nucleo compatto delle affittanze lombarde — si sono realizzate su molte di queste terre trasformazioni di considerevole entità, tali da rendere il riferimento alle situazioni del 1939 più difficile ed arbitrario.

Come già si è visto l'affittanza capitalistica interessava nel 1961 quasi 650 mila ettari. Di questi 250 mila circa riguardano la tradizionale affittanza capitalistica della media valle padana, mentre le rimanenti superfici, disperse un poco dovunque — dalla Bassa Emiliana, alla Maremma, nella Campagna Romana, nel Tavoliere e in genere nelle pianure costiere —, hanno oggi un'importanza minore rispetto al passato e rappresentano un residuo in via di trasformazione di realtà ormai superate.

*V. — Quali sono i canoni attualmente in vigore nelle varie aree interessate ai contratti di affitto? In quale rapporto essi si trovano con i corrispondenti redditi domenicali?*

Al fine di rispondere ai quesiti ora posti si è ritenuto opportuno procedere all'esame di un considerevole numero di tabelle per l'equo canone attualmente in vigore ricavandone i dati più significativi e mettendoli a confronto con i redditi domenicali dei terreni corrispondenti.

Nell'operazione si è proceduto nel seguente modo:

1) si sono individuati provincia per provincia gli ordinamenti produttivi e quindi le qualità di coltura dei terreni che, di caso in caso, hanno maggior rilevanza ai fini dell'affitto;

2) per questi ordinamenti produttivi prevalenti si sono ricavati dalle tabelle provinciali i canoni massimi e minimi stabiliti dalle Commissioni;

3) individuate, poi, le corrispondenti qualità di coltura delle sole zone interessate, si sono scelte per ognuna le tariffe massime e minime dei redditi domenicali del 1939, badando ad escludere quelle sporadicamente altissime e per i minimi le ultime classi (4<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup>) presumibilmente poco rappresentate;

4) dividendo infine rispettivamente massimi e minimi dei canoni per i massimi e minimi delle tariffe corrispondenti si sono ottenuti dei rapporti numerici che stanno appunto ad esprimere i coefficienti di moltiplicazione effettivi dei redditi domenicali impliciti nei canoni di affitto vigenti.

Il calcolo così impostato, anche se indicativo, non è esatto. A rigore bisognerebbe, infatti, conoscere per ogni canone massimo e minimo indicato dalla tabella la composizione, per qualità e classe di coltura, dei terreni cui essi si riferiscono e lo si dovrebbe dividere per l'imponibile corrispondente: cosa ovviamente impossibile da fare.

Tenendo conto del fatto che i terreni corrispondenti ai canoni massimi hanno nel fatto in media un imponibile inferiore alle tariffe massime prese qui a base del calcolo, è possibile affermare che i coefficienti calcolati per i massimi sono un poco inferiori a quelli reali. Analogamente, tenendo conto del fatto che i terreni corrispondenti ai canoni minimi hanno nel fatto (malgrado la eliminazione del calcolo delle ultime classi di ogni qualità di colture) imponibili superiori alle tariffe minime, i coefficienti calcolati per i minimi sono un poco superiori a quelli reali.

Tenendo presenti queste considerazioni, vediamo di commentare i risultati ottenuti con riferimento alle diverse categorie di terreni oggetto di contratti di affitto nel paese, anche se limitatamente a quelli che, nello studio incompleto che si presenta, hanno formato oggetto di indagine.

#### *A) Affittanza della pianura padana.*

Le provincie studiate per questo primo gruppo di affittanze — come abbiamo visto — annoverano oltre 150 mila veri e propri coltivatori diretti per 1 milione di ettari (85 mila affittuari puri per Ha 700.000 e 75 mila affittuari parziali per Ha 300.000) e 5-6 mila affittuari capitalisti per oltre 250 mila ettari. Esse sono quelle di Alessandria, Cuneo, Novara, Torino, Vercelli per il Piemonte; Brescia, Cremona, Milano, Pavia, per la Lombardia; Padova, Rovigo, Treviso, Udine, Venezia per il Veneto (compreso il Friuli); Bologna, Modena, Piacenza, Parma per l'Emilia-Romagna.

Gli ordinamenti produttivi sono naturalmente diversi da caso a caso, come diversi sono i terreni. Prevalgono, tuttavia, dovunque, seminativi nudi e arborati, asciutti o irrigui, insieme a prati naturali, anch'essi asciutti o irrigui (comprese le marcite) nonché alcune superfici a risaia stabile. Le produzioni prevalenti sono grano (o riso), granturco, fieno e latte, oltre che vino e, di caso in caso, i canoni di affitto in vigore sono computati, infatti, in determinati quantitativi di tali prodotti o da soli o combinati tra loro.

Rimandando agli allegati non pubblicati per i dati di partenza, i risultati della indagine sono raccolti nella tabella 4.

Come si vede i coefficienti massimi calcolati — che per le ragioni anzidette sono di poco inferiori a quelli reali — sono sempre superiori a 50 volte i redditi domenicali e per la maggior parte delle provincie compresi tra 60 e 70 volte. Valori più alti si riscontrano nelle provincie emiliane (intorno a 70 volte), per le zone risicole di Novara e Vercelli (83 e 95 volte) e per i terreni irrigui dell'Alessandrino (90 volte).



## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

TABELLA N. 4

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: PIANURA PADANA

Provincie		Massimi			Minimi		
		Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
		1	2		1	2	
Alessandria	1	49.900	1.000	50	25.900	300	86
	2	99.400	1.100	90	88.300	450	190
Cuneo		69.100	900	77	31.600	350	90
Novara	1	78.000	940	83	32.500	520	62
	2	50.500	800	63	22.200	450	50
Torino		65.300	1.000	65	20.600	400	51
Vercelli	1	91.700	960	95	39.000	415	94
	2	47.500	850	56	16.250	400	41
Brescia		60.000	1.100	55	36.000	600	60
Cremona		68.000	1.100	62	33.000	500	66
Milano		63.200	1.000	63	28.500	600	47
Pavia		57.500	900	64	35.300	525	67
Padova		60.000	1.000	60	34.500	500	69
Rovigo		62.000	1.000	62	38.500	300	128
Treviso		47.000	800	59	28.000	350	80
Udine	1			60			110
	2			35			50
Venezia		53.000	900	59	30.000	450	66
Bologna		71.000	1.050	67	40.000	575	69
Modena		90.000	1.120	80	41.000	600	68
Piacenza		82.500	1.090	76	49.500	600	82
Parma		69.000	1.050	66	37.600	600	63

Per quanto riguarda i coefficienti minimi calcolati — che per le ragioni anzidette possono essere superiori a quelli reali — essi risultano generalmente più alti (e talvolta molto più alti) di quelli massimi corrispondenti. Vi sono, tuttavia, eccezioni (Novara, Torino, Vercelli, Milano, Modena e Parma), che non eliminano, tuttavia, una relativa sopravvalutazione dei canoni dei terreni di minor valore, nella maggior parte della Val padana e del Veneto.

Questa osservazione, d'altronde, è confermata dal caso della *provincia di Udine*. È questa, infatti, una delle due provincie (tra quelle prese in considerazione) nelle quali il calcolo degli « equi canoni » è stato attuato per moltiplicazione dei redditi domenicali. Orbene in questo calcolo si sono applicati coefficienti più bassi per i terreni a più alto reddito domenicale e più alti per quelli a più basso: in concreto — distinte due sole categorie di utilizzazioni del suolo,

a colture estensive e a colture specializzate — per le prime si è applicato ai redditi domenicali massimi un coefficiente di 35 volte e per le seconde uno di 60 volte, mentre che i corrispondenti coefficienti di moltiplicazione per i terreni a redditi domenicali minimi sono rispettivamente 50 e 110 volte.

Vedremo nei paragrafi seguenti le ragioni per le quali la tendenza alla sopravvalutazione dei canoni minori sia particolarmente da correggere e rappresenti, quindi, uno dei principali motivi in favore del disegno di legge in discussione.

#### B) Zone collinari del Centro-Nord.

Le provincie studiate con riferimento alle zone omogenee precedentemente individuate con le indicazioni « Colline prealpine », « Colline appenniniche del Centro-Nord » sono state meno numerose. Si è ritenuto, quin-

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

di, opportuno raggrupparle, anche perchè esse presentano la comune caratteristica della prevalenza della coltura promiscua. Le provincie considerate sono state, in questo gruppo, le seguenti: Cuneo, Treviso, Modena, Piacenza, Parma, Firenze, Grosseto, Lucca, Perugia, Rieti, Roma e Frosinone.

Come risulta dalle tabelle precedenti, ricadono in queste zone oltre 100 mila piccole affittanze a coltivatori diretti per complessivi 300-350 mila ettari per lo più frammentate a prevalenti aziende a proprietà coltivatrice e a mezzadria.

Gli ordinamenti produttivi sono, ovviamente, molto più rari di quelli in atto nelle pianure settentrionali anche se la prevalenza della coltura promiscua e della giacitura in collina conferiscono una certa omogeneità anche a questo gruppo di terreni.

Premesse anche, e specialmente per questi terreni, le considerazioni precedenti circa una relativa sottovalutazione dei coefficienti massimi calcolati e una relativa sopravvalutazione di quelli minimi, vediamo brevemente come si presenta in questo caso in quadro dei coefficienti calcolati.

TABELLA N. 5

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: ZONE COLLINARI NORD-CENTRO

Provincie		Massimi			Minimi		
		Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
		1	2		1	2	
Cuneo	1 .....	48.500	800	60	20.500	340	60
	2 .....	27.200	520	52	8.200	130	63
Treviso	.....	42.000	810	52	23.000	370	62
(a) Modena	1 .....	96.000	1.350	91	40.000	750	53
	2 .....	230.000	2.000	115	63.000	1.100	57
Piacenza	.....	48.000	900	53	14.000	300	47
Parma	.....	51.800	850	61	28.000	400	70
(b) Firenze	1 .....	55.000	625	88	20.000	160	125
	2 .....	85.000	925	92	30.000	355	117
	3 .....	36.000	450	80	15.000	120	125
(c) Grosseto	1 .....	30.400	470	65	3.100	100	31
	2 .....	32.300	650	50	4.400	200	22
(d) Lucca	1 .....	65.000	700	93	17.000	150	113
	2 .....	90.000	1.000	90	44.000	500	88
(e) Perugia	1 .....	38.000	550	69	20.000	200	100
	2 .....	80.000	750	106	40.000	480	83
(f) Rieti	1 .....	24.000	550	44	8.000	150	53
	2 .....	50.000	900	56	15.000	280	54
(g) Roma	1 .....	30.000	625	48	9.000	175	51
	2 .....	42.000	1.400	30	12.000	600	20
Frosinone	.....	35.000	630	56	12.000	210	57

(a) Terreni frutticoli (2), frutticola specializzata (2).

(b) Separatamente per seminativo (1), seminativo arborato (2), prato (3).

(c) Separatamente per seminativo (1), seminativo arborato (2).

(d) Seminativo (1), seminativo irriguo (2).

(e) Seminativo (1), seminativo irriguo (2).

(f) Seminativo (1), seminativo olivetato (2).

(g) Seminativo (1), seminativo irriguo (2).

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Con la eccezione delle zone collinari di Modena — che sono a destinazione frutticola specializzata e presentano, quindi, coefficienti notevolmente più alti (91 e 115) — le zone collinari settentrionali danno luogo a coefficienti massimi relativamente più bassi di quelli delle sottostanti pianure (tra 50 e 60 volte il reddito domenicale). Nel caso, viceversa, delle colline centrali bisogna distinguere tra quelle toscane ed umbre a coefficienti massimi piuttosto alti (oltre 80 volte) e quelli laziali (comprese le colline della Maremma di Grosseto) a coefficienti più modesti (tra 50 e 65 volte e talvolta anche meno). Per quanto riguarda i coefficienti minimi si nota una loro relativa sopravva-

lutazione (già indicata precedentemente) per le colline settentrionali (salvo Modena) e per quelle umbre e toscane, mentre che per le provincie laziali (e quelle di Grosseto) questa sopravvalutazione non sussiste.

Anche per questo gruppo di zone va, tuttavia, messo in rilievo un caso — quello della *provincia di Viterbo* — nel quale il calcolo degli « equi canoni » è stato basato sulla moltiplicazione per determinati coefficienti dei redditi domenicali. L'aberrazione del procedimento seguito è qui ancora più accentuata che nel caso di Udine. Ecco, infatti, il modo in cui il calcolo degli « equi canoni » è stato eseguito per le singole qualità di coltura:

TABELLA N. 6

## CALCOLO DEGLI EQUI CANONI PER LA PROVINCIA DI VITERBO

Qualità di coltura	Tariffa	Coeffic.(a)	Canone	Tariffa	Coeffic.	Canone
Seminativi .....	650	38	24.700	70	195	13.650
Seminativi irrigui .....	1.150	43	49.450	350	92	32.200
Orti irrigui .....	2.400	56	135.000	800	63	50.000
Vigneti .....	1.250	40	50.000	280	107	29.960
Oliveti .....	1.350	44	59.400	220	127	27.940
Noccioleti .....	1.400	57	79.800	260	100	26.000
Frutteti .....	2.040	29	59.996	490	78	37.499

(a) I coefficienti sono nelle tabelle con decimali e qui per comodo sono riportati arrotondati.

## C) Italia meridionale ed insulare.

Per le varie zone omogenee dell'Italia meridionale ed insulare, nelle quali è particolarmente rilevante l'incidenza dei contratti di affitto sia a coltivatore diretto che ad imprenditori capitalisti, la destinazione e la produttività dei terreni risultano tanto diverse da caso a caso che si è ritenuto miglior procedimento quello di considerare separatamente le singole destinazioni colturali anziché le singole zone. I risultati del calcolo dei rapporti effettivi tra canoni e redditi domenicali sono, pertanto, presentati successivamente con riferimento a:

a) seminativi ottimi asciutti o seminativi irrigui di pianura;

b) colture irrigue speciali (orti e agrumeti);

c) vigneti;

d) oliveti;

e) seminativi nudi a coltura estensiva di grano.

1. — *Seminativi asciutti ottimi o irrigui di pianura.*

Essi si riscontrano — tra le provincie considerate — solo in quelle di Napoli, Salerno e Bari (come è noto nella provincia di Caserta, ove il contratto di affitto ha notevolissima rilevanza, non sono ancora stati raggiunti gli accordi nella Commissione per lo equo canone e manca, pertanto, la relativa tabella).

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Come si vede nella tabella 7:

TABELLA N. 7

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: SEMINATIVI «BUONI» IRRIGUI SUD

Provincie			Massimi			Minimi		
			Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
			1	2		1	2	
<i>Napoli</i>	seminativo	1...	90.000	1.700	53	27.000	400	67
	seminativo arborato	2...	102.000	1.850	55	31.000	700	44
	seminativo irriguo	3...	225.000	2.400	94	65.000	1.000	65
	seminativo arborato irriguo	4...	140.000	2.500	56	57.000	1.400	41
<i>Salerno</i>		1...	120.000	1.250	96	30.000	120	250
	seminativo arborato	.....	75.000	1.500	50	22.500	130	73
	seminativo irriguo	.....	215.000	2.100	102	50.000	250	200
	seminativo arborato irriguo	....	161.000	1.950	83	37.000	310	119
<i>Bari</i>	irriguo	.....	81.000	1.500	54	40.000	525	76
	seminativo arborato irriguo	....	90.000	1.800	50	45.000	900	50

Per i canoni massimi si hanno, nel caso di Napoli e Bari, rapporti con i redditi dominicali compresi tra 50 e 55 volte, con la sola eccezione dei seminativi irrigui nudi della provincia di Napoli a prevalenti destinazioni orticole, per i quali il rapporto è 94. Su livelli molto alti (da 83 a 102) questi rapporti sono, invece, nella provincia di Salerno (con la sola eccezione dei seminativi arborati asciutti), dove, tuttavia, in pianura (Valle del Sarno, piana del Sele, piana di Montoro) prevalgono appunto le colture orticole.

Per quanto riguarda i canoni minimi evidente è una relativa sopravvalutazione rispetto ai massimi sia nella provincia di Salerno che in quella di Bari. Essa non appare invece in quella di Napoli (salvo che per i seminativi asciutti), ma ciò potrebbe essere il risultato di una non appropriata scelta delle tariffe minime nel calcolo.

## 2. — Colture irrigue speciali (orti e agrumeti).

Entrambe queste qualità di coltura sono state considerate con riferimento alle pianure di parecchie provincie meridionali (Latina, Bari, Catanzaro, Reggio Calabria, Palermo, Ragusa, Siracusa). L'agrumeto è stato anche rilevato per la provincia di Caltanissetta. Mentre il contratto di affitto è certamente frequente per gli orti, è, in genere, molto più raro per gli agrumeti.

Dalla tabella 8 risulta che i canoni massimi per queste due qualità di coltura presentano rapporti con i redditi dominicali notevolmente diversi da caso a caso: relativamente bassi in alcune provincie (Latina, Bari, Palermo, Ragusa, per gli orti; Latina, Caltanissetta, Palermo aranceto, per gli agrumeti), sono alti in altre (Catanzaro, Reg-

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

gio Calabria, Siracusa, per l'orto; Catanzaro, Palermo limoneto, Siracusa, per gli agrumeti). Sia per gli uni che per gli altri

risulta, poi, una notevole sopravvalutazione dei canoni minimi rispetto ai redditi corrispondenti.

TABELLA N. 8

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: COLTURE IRRIGUE SPECIALI

Province	Massimi			Minimi		
	Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
	1	2		1	2	
<b>Orto irriguo:</b>						
Latina .....	115.000	2.500	46	60.000	800	75
Bari .....	99.000	1.700	58	45.000	1.000	45
Catanzaro .....	160.000	2.200	73	60.000	600	100
Reggio Calabria .....	190.000	2.000	95	15.000	650	23
Palermo .....	125.000	3.500	36	60.000	900	67
Ragusa .....	190.000	3.500	54	120.000	1.400	86
Siracusa .....	350.000	2.500	140	100.000	1.250	80
<b>Agrumeto:</b>						
Latina .....	150.000	4.000	38	90.000	1.300	69
Catanzaro .....	180.000	2.500	72	161.000	1.600	101
Caltanissetta .....	170.000	3.700	46	63.000	1.300	48
Palermo 1 .....	312.000	5.300	59	175.000	1.450	121
2 .....	490.000	6.000	82	230.000	1.300	177
Siracusa .....	700.000	9.000	78	140.000	1.050	133

3. — *Vigneti.*

Senza considerare i vigneti di uva da tavola e quelli di più recente impianto, i vigneti ordinari sono stati presi in considerazione per quasi tutte le provincie studiate e alle meridionali e insulari sono state affiancate quelle dell'Italia centrale con vigneti specializzati. Sebbene l'affitto dei vigneti non sia molto frequente, esso ha, tuttavia, una certa rilevanza specie nelle provincie pugliesi.

Dalla tabella 9 si vede come, anche nel caso dei vigneti, i rapporti tra canoni e tariffe massime siano notevolmente diversi da provincia a provincia: accanto a provincie che hanno rapporti piuttosto bassi (Roma 30, Brindisi 51, Potenza 52, Ragusa 50), ve ne sono parecchie a rapporti alti, tra 70 e 85 (Latina, Bari, Foggia, Catanzaro, Caltanissetta, mentre Siracusa è a 64), e alcune a rapporti altissimi (Grosseto 231, Lucca 115, Palermo 94). Per quasi tutte le provincie appare evidente la sopravvalutazione dei corrispondenti canoni minimi.

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

TABELLA N. 9

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: VIGNETO

Provincie	Massimi			Minimi		
	Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
	1	2		1	2	
Vigneto:						
Grosseto .....	231.000	1.000	231	49.000	290	170
Lucca .....	110.000	950	115	55.000	400	137
Roma.....	60.000	2.000	30	30.000	420	71
Latina .....	200.000	2.500	80	110.000	400	275
Napoli .....	105.000	1.300	81	45.000	400	112
Bari .....	90.000	1.200	75	24.000	400	60
Foggia (a) .....	80.000	950	84	40.000	200	200
Brindisi .....	107.000	2.100	51	30.500	340	90
Potenza .....	42.000	800	52	18.500	250	74
Catanzaro .....	80.000	925	86	60.000	350	171
Caltanissetta .....	77.000	1.050	73	13.000	230	56
Palermo.....	160.000	1.700	94	80.000	400	200
Ragusa .....	60.000	1.200	50	8.000	200	40
Siracusa .....	115.000	1.800	64	40.000	550	73

(a) Ad alberello pugliese.

## 4. — Oliveti.

Anche gli oliveti sono stati considerati per un considerevole numero di provincie. Per essi — come è noto — il contratto di affitto è piuttosto raro, essendo molto più diffusi i contratti di tipo parziario e misti ovvero la conduzione diretta con partecipazione nel raccolto.

Dalla tabella 10 risultano evidenti considerazioni simili a quelle già fatte per i vigneti. Accanto ad alcune provincie con rap-

porti canoni-tariffe massime tra le 50 e le 60 volte (Napoli, Bari, Brindisi, Potenza, Matera, Caltanissetta, Ragusa), ve ne sono altre in cui tali rapporti sono ben più alti. Con una sola eccezione (interpretabile forse con la inadatta scelta della tariffa minima), il fenomeno della sopravvalutazione dei canoni minimi è per l'oliveto molto accentuato, risultando i rapporti tra minimi quasi sempre superiori alle 80 volte, con punte superiori a 100 (Grosseto, Catanzaro, Siracusa, Ragusa).

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

TABELLA N. 10.

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: OLIVETI CENTRO-MERIDIONALI

Provincie	Massimi			Minimi		
	Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
	1	2		1	2	
Grosseto .....	72.600	900	81	36.300	300	120
Napoli .....	72.000	1.200	60	31.000	350	88
Foggia .....	88.000	1.200	73	25.000	300	83
Bari .....	50.000	1.000	50	20.000	380	53
Brindisi .....	63.800	1.050	61	30.000	340	88
Potenza .....	42.300	800	53	18.800	220	85
Matera .....	53.600	900	60	8.500	200	42
Catanzaro .....	108.000	1.100	98	88.000	480	183
Caltanissetta .....	38.400	950	40	13.000	250	52
Siracusa .....	190.000	1.050	181	110.000	260	420
Ragusa .....	58.000	950	61	27.000	260	104

5. — *Seminativi nudi, a coltura estensiva di grano.*

Nei terreni di questa categoria il contratto di affitto, un tempo prevalente, anche se ha perduto molto di importanza, interessa ancora almeno 100 mila coltivatori diretti per una superficie complessiva di 600-700 mila ettari.

Malgrado le notevoli diversità tra i terreni interessati le caratteristiche degli ordinamenti colturali sono in essi molto simili

in ogni provincia, sia in pianura che in collina o montagna. Al di fuori di una notevole meccanizzazione delle colture — limitata, tuttavia, dalle pendenze in montagna ed alta collina — e della diffusione di buone varietà, con il conseguente miglioramento delle rese unitarie, gli ordinamenti colturali sono su questi terreni quelli di un tempo, sebbene la coltura del grano sia diventata ancora più esclusiva che in passato (grani duri nei terreni più bassi e più argillosi, grani teneri altrove).

TABELLA N. 11

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: SEMINATIVI ESTENSIVI MEDI

Provincie	Massimi			Minimi		
	Canoni	Tariffe	1/2	Canoni	Tariffe	1/2
	1	2		1	2	
Foggia collinare .....	20.800	400	51	10.010	100	100
Potenza .....	18.200	400	45	6.300	120	52
Matera .....	17.000	450	38	6.000	100	60
Cosenza .....	13.300	450	29	3.900	70	56
Catanzaro .....	30.000	400	75	12.000	130	92
Caltanissetta .....	32.000	460	69	4.000	110	36
Palermo .....	23.800	500	47	6.200	130	47
Ragusa .....	34.000	500	68	12.300	140	88
Siracusa .....	50.000	550	91	12.000	130	92
Cagliari .....	24.000	420	57	7.200	60	120
Nuoro .....	17.600	330	53	8.400	80	100
Sassari .....	20.500	270	76	6.500	60	115

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Dalla tabella 11 appare evidente anche in questo caso — e la giustificazione manca qui più che nei casi precedenti — una notevole differenza tra provincia e provincia nei rapporti canoni-tariffe sia per i massimi che per i minimi. Per quanto riguarda i canoni massimi, di contro a numerose provincie in cui il rapporto è compreso tra 30 e 55 volte (Foggia collinare, Potenza, Matera, Cosenza, Palermo, Cagliari, Nuoro), ve n'è — tra quelle studiate — un altro gruppo con rapporti più elevati tra 65 e 90 volte (Catanzaro, Caltanissetta, Ragusa, Siracusa, Sassari). Con una sola eccezione (Caltanissetta) — spiegabile forse con la scelta di una tariffa minima non significativa — la sopravvalutazione dei canoni minimi appare rilevante.

*D) Pascoli della Sardegna.*

Questa categoria di terreni in affitto merita una particolare considerazione per la grande diffusione del contratto di affitto a pastori, cui sono legati molti dei più dolorosi fenomeni dell'isola.

Il calcolo dei canoni di affitto dei pascoli è fatto dalle Commissioni delle tre provincie sulle seguenti basi — che ovviamente nulla hanno a che fare con i criteri stabiliti dall'articolo 3 della legge del 1962:

1) i pascoli con affitto di durata annua (o superiore all'anno) vengono classificati in ragione del numero delle pecore che vi possono essere tenute « razionalmente » per ettaro nel periodo autunno-inverno.

In provincia di Cagliari si considerano così sei categorie di terreni,

1) Prati-pascoli suscettibili di un carico autunno-vernino di oltre 6 pecore e un taglio di fieno primaverile di 30 quintali;

2) pascoli suscettibili di un carico « razionale » di 4-5 pecore; e così via, 3-4 pecore nella terza, 2-3 nella quarta; 1-2 nella quinta; meno di 1 pecora nella sesta (terreni cespugliati o degradati con rocce affioranti);

3) si calcola la produzione lorda media di una pecora al pascolo in ragione di 95 litri di latte (85 a Nuoro), di un agnello alla sarda da Kg. 6,5 di carne (6 a Nuoro) e di Kg. 1,2 di lana (Kg. 1 a Nuoro);

3) sia la carne che la lana vengono ragguagliati a latte;

4) per il pascolo di ogni pecora il canone di affitto è calcolato in ragione del 25 per cento del prodotto lordo ragguagliato a latte e il canone per ettaro è calcolato in ragione delle pecore presenti sul pascolo;

5) quando, tuttavia, il pascolo è provveduto di « comodi » (locali di abitazione, di ricovero bestiame, di ricovero foraggi, abbeveratoi, recinzioni, sezionamenti, vicinanza a centri abitati o a strade percorribili con automezzi) il canone del 25 per cento del prodotto lordo viene aumentato percentualmente, secondo una scala fissata nella tabella, sino a un massimo del 10 per cento (tutti i comodi) ossia sino al 35 per cento del prodotto lordo.

In base a questo sistema di calcolo si arriva a determinare, caso per caso, il canone complessivo del pascolo affittato. Con i prezzi adottati nei calcoli per il 1967-68 nelle tre provincie, i canoni massimi (calcolati per pascoli di più alta tariffa, dotati presumibilmente di una metà dei « comodi ») e i canoni (calcolati per pascoli di più bassa tariffa, totalmente sprovvisti di comodi) risultano quelli riportati nella tabella 12.

TABELLA N. 12

## RAPPORTI TRA CANONI E TARIFFE: PASCOLI DELLA SARDEGNA

Provincie	Massimi			Minimi		
	Canoni 1	Tariffe 2	1/2	Canoni 1	Tariffe 2	1/2
Cagliari .....	27.720	240	115	1.980	20	99
Sassari .....	20.500	270	76	1.750	20	87
Nuoro .....	21.890	280	78	1.830	20	91



Come si vede essi presentano rapporti con le tariffe corrispondenti particolarmente elevati, se si considera che siamo di fronte a terreni che non hanno avuto negli ultimi trent'anni alcun aumento di produttività, ma all'inverso hanno subito un ulteriore degradazione. Per quanto riguarda i canoni minimi, anche se difficilmente valutabili per la difficile scelta della tariffa minima, da quanto si è detto e dagli stessi rapporti appare evidente una sopravvalutazione rispetto ai massimi.

VI. — *A quali criteri è opportuno attenersi nella determinazione dei coefficienti di moltiplicazione dei redditi domenicali nelle nuove norme per l'equo canone?*

Ora che abbiamo visto in concreto quali siano nei singoli casi i rapporti tra i canoni vigenti e le tariffe dei redditi domenicali possiamo ritornare alla questione centrale di queste note.

È opportuno, infatti, ancora vedere:

1) in quale rapporto stiano i coefficienti trovati analizzando le tabelle dell'equo canone con quelli trovati dall'Amministrazione del Catasto nel recente tentativo esplorativo ai fini di un eventuale aggiornamento dei redditi domenicali:

2) in quale rapporto presumibilmente si verrebbero a trovare i valori locativi accertati attraverso l'aggiornamento dei redditi domenicali e gli ipotetici « equi canoni » che si calcolassero in osservanza dell'articolo 3 della legge del 1962, assicurando cioè « equi » compensi al lavoro del coltivatore e della sua famiglia.

Conviene considerare, anzitutto, questo secondo problema, nei riguardi del quale si possono fare tre ordini di considerazioni:

1) i redditi domenicali accertati in passato in sede catastale, riflettendo situazioni

reali, hanno sempre messo a base compensi del lavoro agricolo caratterizzati da una sua sottoremunerazione, ossia inferiori a quelli che l'articolo 3 della legge del 1962 impone di ricercare. È da presumere che, anche in sede di aggiornamento dei redditi domenicali — se il tentativo venisse portato avanti — una certa sottorenumerazione del lavoro agricolo verrebbe mantenuta, anche se si facesse uno sforzo per rivalutare il lavoro agricolo in corrispondenza della generale maggiore valutazione del lavoro nell'economia di oggi rispetto a quella di trent'anni fa;

2) in linea generale nel processo di produzione, qualunque esso sia, l'incidenza del costo del lavoro tende oggi a crescere e questo è particolarmente vero nella produzione agricola, nella quale l'intensità di impiego dei capitali resta sempre modesta;

3) i processi tecnologici intervenuti nell'ultimo trentennio in agricoltura hanno indubbiamente accresciuto la produttività del lavoro agricolo, ossia ridotto le quantità di lavoro impiegato per ogni unità di prodotto; tuttavia questi sviluppi sono stati meno intensi e meno generalmente diffusi che in altri settori, con la conseguenza che l'aumento dei compensi del lavoro in tal modo conseguito è rimasto sempre indietro al generale aumento dei compensi del lavoro; da altra parte, tale aumento è stato reso possibile in notevole misura da una sostituzione del lavoro con l'impiego di mezzi tecnici, il cui costo, restando a carico dell'affittuario, incide sul reddito del lavoro.

Tenendo conto di tali considerazioni e senza presumere di definire un calcolo — che abbiamo visto impossibile — relativo al compenso « equo » del lavoro, possiamo affermare che gli equi canoni dovrebbero essere inferiori ai redditi domenicali attuali. A titolo indicativo tale riduzione dovrebbe probabilmente essere non inferiore al 20-30 per cento.

TABELLA N. 13

RAFFRONTO TRA I COEFFICIENTI RISULTANTI DALLE TABELLE «EQUO CANONE»  
E QUELLI DEL TENTATIVO DI AGGIORNAMENTO DEI REDDITI DOMENICALI

Terreni	Massimi			Minimi		
	Tariffa 1939	Coeffic. canoni	Coeffic. aggiorn.	Tariffa 1939	Coefficienti canoni aggiorn.	
Irrigui Val Padana .....	1.000	70	65	500	75	55
Promiscui I.C. ....	700	75	50	350	70	40
Pianura buona Sud .....	1.800	65	60	600	75	60
Vigneti .....	1.000	80	65	350	80	45
Oliveti .....	900	60	50	300	85	50
Seminativi estivi .....	450	55	35	100	80	25
Pascoli sardi .....	280	80	55	20	95	55

Passando a considerare il primo dei problemi precedentemente indicati — quello del rapporto tra i coefficienti rilevati attraverso l'esame delle tabelle e i coefficienti risultanti dall'aggiornamento dei redditi domenicali — nella tabella 13 si è fatto un tentativo (che eventualmente potrebbe essere approfondito con l'aiuto della stessa Amministrazione del catasto) per confrontare le sommarie notazioni contenute nel breve « promemoria » dell'Amministrazione stessa con le risultanze dell'esame delle tabelle. Non c'è bisogno di dire che il tentativo — basato su valori intermedi grossolanamente indicativi (nè in base ai dati a disposizione si poteva far altro) — ha un valore molto incerto, ma pur tale da poter servire ai fini di un certo orientamento.

Guardando la tabella risulta chiaro:

1) che i canoni stabiliti dalle Commissioni sono sempre sopravvalutati rispetto ai valori risultanti da un congruo aggiornamento dei redditi domenicali;

2) che tale sopravvalutazione risulterebbe anche maggiore se si tenesse conto del dettato dell'articolo 3 della legge del 1962;

3) che essa è tutt'altro che uniforme, denunciando così esplicitamente l'esistenza di effettive sperequazioni, risultanti dall'aver lasciato troppo libero gioco al lavoro delle Commissioni provinciali, ossia, in ul-

tima analisi, al libero gioco del mercato degli affitti, quando la legge si era appunto posto l'obiettivo di sottrarre ad esso la regolazione dei canoni di affitto;

4) che, commisurata percentualmente, la sopravvalutazione varia, per quanto riguarda i canoni massimi, tra l'8 e il 57 per cento e, per i canoni minimi, tra il 25 per cento e il 100 per cento ed oltre;

5) che, pertanto, in linea generale, i canoni di affitto risultano di fatto più lontani da quelli « equi » proprio per i terreni di minor valore, per i quali gli « equi canoni », basati su di un « equo » compenso del lavoro, dovrebbero più distaccarsi dagli aggiornati redditi domenicali.

VII. — *In quale contesto andranno ad inserirsi le nuove norme in materia di affitto di fondo rustico per quanto riguarda sia l'attuale realtà agricola che la politica delle strutture?*

Le necessarie norme in materia di affitto rustico, delle quali il Parlamento è attualmente investito e delle quali l'aggiustamento dell'equo canone al reddito domenicale, è solo uno degli aspetti, incontreranno probabilmente le maggiori resistenze in alcune tendenze in atto nella realtà agricola.

Le presenti « Note » non sarebbero, pertanto, complete se non tentassero di consi-

derare anche questo ultimo importante ordine di obiezioni e di difficoltà.

Il contratto di affitto in passato era in atto, come è noto, su di un numero di aziende e su una estensione complessiva maggiore della attuale.

Se, infatti, dopo la grande crisi, la guerra e il dopoguerra, la piccola affittanza coltivatrice ha guadagnato molto terreno a spese della grande affittanza e della stessa proprietà media e grande, precedentemente tenuta a conduzione diretta, è anche certo che, dopo il 1947, per effetto della riforma agraria e della connessa formazione di proprietà coltivatrice, l'affittanza a coltivatore diretto si è di nuovo grandemente contratta.

Il contratto di affitto era, cioè, intorno al 1961, stabilizzato, e a ciò contribuivano sia il regime di politica dei contratti sia la tradizione, che aveva in alcune zone conferito profonde radici al contratto.

Oggi, tuttavia, questo insieme di rapporti relativamente stabili si trova sottoposto a crescente pressione. In conseguenza sia dell'esodo che della evoluzione tecnologica, se, da un lato, si offrono sul mercato degli affitti non poche superfici, dall'altro, per il bisogno di allargare la propria base produttiva, moltissime aziende sono alla ricerca di terre da affittare. È ragionevole, quindi, ritenere che — se fossero abrogati sia il regime di proroga dei contratti sia la procedura di fissazione degli equi canoni (come ovviamente, da qualche parte si richiede) — il mercato degli affitti si muoverebbe, ancor più di quanto non avvenga, verso un rialzo dei canoni, allo stesso modo che il mercato delle terre — per un complesso di ragioni, le più importanti delle quali sono di natura extra-agricola — si muove verso un continuo, cospicuo aumento dei valori fondiari.

È d'uopo, pertanto, riconoscere che il disegno di legge, attualmente in discussione, viene a trovarsi in contrasto con la spontanea tendenza del mercato e non può che incontrare resistenze e incomprensioni considerevoli, alle quali i responsabili della politica agraria — Governo e Parlamento — debbono essere preparati.

A conclusione di queste « Note » è, quindi, opportuno sottolineare con grande chiarezza non solo che il rispetto del principio dell'equo canone stabilito dall'articolo 3 della legge 1962 e la sua migliore realizzazione corrispondono a un preciso impegno costituzionale nell'interesse di vaste categorie di lavoratori agricoli, ma anche l'opportunità di fare oggi, con l'applicazione di quel principio, un primo passo verso una riduzione dei valori fondiari e dei valori di uso della terra, senza della quale la ristrutturazione dell'agricoltura e il superamento dei gravi squilibri tra questo e gli altri settori della economia nazionale non sono neppure pensabili.

L'aumento continuo dei valori fondiari e dei prezzi di uso della terra — il primo dei quali determinato in larga misura dal fatto che, sotto la spinta inflazionistica della nostra economia, la terra è considerata sempre più un bene-rifugio — hanno, infatti, come conseguenza di trasferire a categorie sociali, incapaci di portare allo sviluppo agricolo un serio contributo, gran parte dei redditi che l'agricoltura dovrebbe potere impiegare, ai fini della sua ristrutturazione, attraverso la azione degli imprenditori sia capitalisti che contadini.

Se anche il disegno di legge in discussione può rappresentare un primo passo nella giusta e necessaria direzione, è necessario riconoscere che, se restasse isolato, non solo incontrerebbe grossi ostacoli nell'applicazione, ma indebolirebbe, anziché rinforzare, lo stesso contratto di affitto. A questa legge bisognerà pertanto farne seguire altre dirette — come sta avvenendo negli altri paesi della Comunità Europea — a mettere sotto controllo il mercato dei fondi rustici. D'altra parte si potrebbe anche pensare di utilizzare questa occasione per assicurare quella regolazione del contratto di affitto a canone e durata controllata e a piena difesa della iniziativa degli imprenditori agricoli, che rappresenta dovunque un fondamentale strumento per la ristrutturazione dell'agricoltura e potrebbe essere adoperato per gradualmente sostituire anche le altre forme, economicamente e socialmente sorpassate, di contratti agrari.

*Appendice**Promemoria dell'amministrazione  
del Catasto*

In vista della possibile emanazione di una legge che disponesse una nuova revisione generale degli estimi catastali ed allo scopo di acquistare, in ogni caso, indispensabili elementi economico-estimativi sulle attività in agricoltura, nel primo scorcio degli anni sessanta — e con specifico riferimento al triennio 1958-1960 — vennero eseguiti studi, a cura dell'Amministrazione del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, interessanti la determinazione dei redditi catastali in aziende reputate ordinarie e distribuite su poco più di trecento Comuni, sparsi in quasi tutte le province del territorio nazionale. Le aziende esaminate più o meno compiutamente sono state oltre ventimila.

Tradotti i risultati in tariffe unitarie e rapportate queste a quelle vigenti (non moltiplicate per 12 a norma del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356), la distribuzione dei rapporti così ottenuti — semprechè non siano intervenute variazioni sostanziali nel significato stesso delle qualifiche catastali, come per talune colture specializzate — può rappresentare sinteticamente il mutare delle proporzioni fra costi e ricavi nelle diverse qualità di coltura e classi di produttività e nei diversi ambienti (fatta astrazione, ovviamente, dello slittamento della moneta).

Nell'apparente irregolarità della distribuzione non è difficile individuare alcune linee di tendenza. Un riferimento sufficientemente espressivo può essere istituito con la misura delle tariffe vigenti, relative alle singole qualità di coltura.

Si può così rilevare che per i seminativi (nudi od arborati, questi ultimi invero con un tono generalmente un poco più depresso) il rapporto anzidetto è addirittura nullo o assai basso — in media intorno a 20 — per lo scaglione delle attuali tariffe inferiori a lire 200 + 250; si mantiene fra 30 e 40 per il successivo scaglione fino a circa lire 400; sale a 45-55 per lo scaglione fino a lire 800;

si stabilizza infine sui 60 (con punte fino a 70) per le rimanenti tariffe. Per gli irrigui, mancano, in genere, le tariffe del primo scaglione; per tutte le altre il rapporto tende ad essere un poco più alto di quello risultante per i corrispondenti terreni asciutti; il limite di 70 per i terreni migliori è raggiunto con una certa frequenza ed anche non raramente superato. Del tutto analoga la tendenza per i prati.

Per un secondo gruppo di colture invece — quelle a soprassuolo specializzato — riesce piuttosto difficile evidenziare una regola simile alle precedenti. Per il vigneto, a dir vero, l'andamento medio del rapporto fra tariffe ricalcolate e tariffe vigenti, in funzione della misura di queste ultime, non è molto diverso da quello riscontrato per i seminativi, ma le oscillazioni per singoli Comuni, rispetto a tale andamento, risultano assai più sensibili, potendosi rilevare anche punte di 90+100 ed altre.

Nettamente si discosta invece l'andamento medio relativo all'uliveto, al frutteto, all'agrumeto. Per tutte e tre queste qualità di colture, si hanno infatti rapporti medi all'incirca costanti al variare delle tariffe vigenti: intorno a 50 per l'uliveto, a 90 per il frutteto, a 80 per l'agrumeto. Le oscillazioni sono piuttosto limitate per l'uliveto: sono invece assai rilevanti per il frutteto (con punte fino a 130 + 150) e un poco meno (fino a 100+115) per l'agrumeto. Ciò non può sorprendere, considerate le cospicue innovazioni tecnologiche intervenute in questi settori: occorre anche ricordare, d'altra parte, che gli studi sono stati condotti riferendosi alla situazione degli anni 1959-1960, quando le condizioni del mercato di questi prodotti erano piuttosto sensibilmente diverse da quelle attuali. Anche per il gruppo delle qualità silvo-pastorali, infine, si possono riscontrare andamenti medi del rapporto all'incirca indipendenti dal livello delle tariffe vigenti: più basso per i castagneti (circa 40), più alto (circa 55) per le rimanenti qualità, con oscillazioni sensibili soprattutto per i pascoli. Ma si tratta di valutazioni presumibilmente meno concrete, per la scarsezza dei riferimenti significativi.

L'analisi potrebbe diventare più espressiva se riferita alle singole regioni. Senza scendere in dettagli, una indicazione di larghissima massima può essere fornita rapportando al reddito dominicale complessivo vigente di ciascun Comune, quello che si otterrebbe applicando le tariffe calcolate; determinando cioè, seppure con qualche approssimazione, il rapporto fra gli imponibili.

L'operazione — che richiede la conoscenza del classamento catastale dei territori esaminati — è stata eseguita per un centinaio di Comuni, distribuiti uniformemente fra la Italia Settentrionale, quella Centrale e quella Meridionale e Insulare, ed altresì fra le zone montane, quelle collinari e quelle di pianura. Le medie di questi ultimi rapporti sono risultate le seguenti:

Zone montane: 56 per i Comuni settentrionali (questo risultato sembra invero alquanto elevato); 31 per i Comuni centrali; 28 per i Comuni meridionali e insulari;

Zone collinari: 75 per i Comuni settentrionali (anche questo risultato appare un poco dubbio); 48 per i Comuni centrali; 39 per i Comuni meridionali e insulari;

Zone di pianura: 73 per i Comuni settentrionali; 56 per i Comuni centrali, 47 per i Comuni meridionali e insulari.

Più ampie precisazioni in merito all'indagine svolta ed ai suoi risultati statistici potrebbero essere richieste all'Amministrazione del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.

Roma, 18 giugno 1969.

**DISEGNO DI LEGGE N. 37**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI DE MARZI ED ALTRI

**Norme in materia di affitto di fondo rustico****TITOLO I****NORME IN MATERIA DI EQUO CANONE****Art. 1.**

All'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, sono aggiunti i seguenti commi:

« La Commissione tecnica provinciale, nel determinare i livelli di equità, può prendere a base i dati tecnici ed economici del Catasto dei fondi rustici in sostituzione degli altri elementi previsti nel comma precedente.

La deliberazione della Commissione tecnica provinciale continua ad aver vigore anche dopo la scadenza del biennio della sua applicazione sino a quando non sia stata deliberata la tabella dei canoni di affitto per il biennio successivo.

I canoni devono essere determinati in danaro, con o senza riferimento al prezzo dei prodotti agricoli ».

**Art. 2.**

Il pagamento dell'ammontare massimo, stabilito per ciascuna zona agraria nelle tabelle provinciali per l'equo canone dei fondi rustici, costituisce, ad ogni effetto, adempimento dell'obbligo del canone, anche se non viene proposta azione di perequazione a mente dell'articolo 7 della legge n. 567, del 12 giugno 1962.

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

**DISEGNO DI LEGGE N. 313**

D'INIZIATIVA DEI SENATORI CIPOLLA ED ALTRI

**Riforma dell'affitto a coltivatore diretto****Art. 1.**

Le norme della presente legge si applicano ai contratti di affitto a coltivatore diretto ed a cooperative tra lavoratori agricoli nonchè alle concessioni di terre ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e successive modificazioni.

**TITOLO I****DETERMINAZIONE DEL CANONE  
E MODALITA' DI PAGAMENTO****Art. 2.***(Determinazione dell'equo canone)*

Con decorrenza dall'annata agraria 1968-69 i canoni di affitto dei fondi rustici stabiliti in denaro nonchè quelli previsti all'articolo 1639 del Codice civile non possono superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, rivalutato con decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356, e moltiplicato per tre.

L'affittuario ha facoltà di convertire in denaro il canone in natura, ed a corrispondere il canone convenuto in derrate sulla base del prezzo stabilito dallo Stato come prezzo di intervento, o, in mancanza, sulla base dei valori accertati dalla locale Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato, sempre facendo salvo il limite massimo di cui al primo comma.

Il Tribunale, sezione specializzata per lo equo canone di affitto dei fondi rustici, al

**DISEGNO DI LEGGE**

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

**Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici**

## TITOLO I

NORME SULLA DETERMINAZIONE  
E SUL PAGAMENTO DEL CANONE

## Art. 1.

L'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Nell'affitto di fondo rustico il canone è determinato e corrisposto in denaro ».

## Art. 2.

L'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Al fine di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi, per ciascuna provincia, la Commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, la tabella per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

Nella determinazione della tabella di cui al comma precedente la Commissione, prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilirà, per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 12 volte ed un massimo di 45 volte, in conformità alle direttive della Commissione tecnica centrale.

Qualora la Commissione tecnica provinciale non abbia provveduto nel termine indicato al primo comma, le tabelle vengono

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

Agli effetti dell'azione di ripetizione di indebito di cui all'articolo 8 della legge 12 giugno 1962, n. 567, si presume non dovuto anche il pagamento del canone per l'ammontare eccedente i livelli massimi di equità stabiliti nelle tabelle provinciali di equo fitto relativamente alla zona agraria in cui è ubicato il fondo oggetto della controversia.

Art. 3.

L'esame dei limiti d'equità, richiamati nell'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567, deve essere riferito, dalla Sezione specializzata agraria, per l'ammissione dell'azione di perequazione, alle caratteristiche concrete del fondo rustico oggetto dell'azione stessa ed in relazione a ciascuna zona agraria in cui si trova ubicato detto fondo.

Art. 4.

Nel caso in cui la tabella di equità dei canoni di cui all'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, sia deliberata oltre i termini previsti per l'azione di perequazione di cui all'articolo 7 della stessa legge, detta azione potrà essere proposta non oltre 60 giorni dalla fine dell'annata agraria in corso al momento in cui viene presa la deliberazione stessa.

Art. 5.

Resta in vigore l'articolo 11 della legge 18 agosto 1948, n. 1140.

Art. 6.

I canoni che alla fine dell'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge non risultino perequati, per sentenza passata in giudicato o per ac-

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

fine di assicurare una equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi, può determinare il canone in misura inferiore, tenuto conto dello stato di produttività del terreno, della esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, degli apporti dell'affittuario, dei costi e degli oneri gravanti sull'impresa, nonché delle opere di trasformazione e di miglioramento fondiario eseguite dall'affittuario a proprie cure e spese.

La sezione specializzata decide sentito il parere dell'Ispettorato agrario e di due tecnici nominati uno ciascuno dalle parti.

Le parti devono indicare i nominativi dei tecnici di cui sopra non oltre la prima udienza di trattazione della causa.

I tecnici e l'Ispettore agrario dovranno depositare il loro parere entro 60 giorni dall'incarico ricevuto.

Decorso tale termine la sezione specializzata decide, anche in mancanza di uno o più pareri, secondo le altre risultanze istruttorie.

Art. 3.

(Modalità di pagamento del canone)

Le norme che precedono si applicano anche ai canoni relativi alle annate agrarie precedenti, ove sia pendente il giudizio di perequazione del canone, promosso ai sensi della legge 12 giugno 1962, n. 567.

Il pagamento dell'ammontare massimo fissato nelle tabelle approvate dalla Commissione di cui all'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, per le annate agrarie precedenti l'entrata in vigore della presente legge ed, a partire dall'annata agraria 1968-69, del massimo previsto al primo comma del precedente articolo 2, costituisce ad ogni effetto adempimento dell'obbligo del pagamento del canone anche se non sia stata promossa azione di perequazione.

Per le provincie e per le annate in cui le tabelle non siano state apprestate, o siano



(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

determinate dalla Commissione tecnica centrale prevista dall'articolo 5 nel termine di due mesi prima dell'inizio dell'annata agraria.

Nel caso in cui le tabelle siano state annullate, le nuove tabelle vengono determinate dalla Commissione tecnica provinciale entro tre mesi dalla data di annullamento; in mancanza, provvederà la Commissione tecnica centrale entro tre mesi.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini sopra stabiliti, l'equo canone sarà corrisposto, in via provvisoria, nell'ammontare corrispondente a 36 volte il reddito dominicale attuale dei fondi oggetto del contratto.

Il pagamento delle differenze conseguenti al conguaglio del canone, dovrà essere effettuato nel termine di sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle ».

### Art. 3.

Il canone per il fondo od i fondi oggetto del contratto è determinato moltiplicando l'imponibile catastale dei fondi stessi per i coefficienti stabiliti dalla Commissione.

Qualora la qualità e la classe catastale dei terreni componenti il fondo risultassero mutate, si potranno 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 e dei coefficienti per le categorie corrispondenti, a decorrere dall'annata agraria successiva alla data della domanda di revisione catastale.

Nei casi di migliorie introdotte dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le Commissioni tecniche provinciali possono stabilire criteri e misure di un aumento del canone, purchè questo non venga a superare

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

cordo scritto tra le parti, o che non siano stati ridotti per altro provvedimento legislativo, anche regionale, e che comunque eccedano i limiti massimi tabellari, sono ridotti, di diritto, nella misura del 20 per cento.

#### Art. 7.

Nel caso in cui le tabelle abbiano stabilito l'ammontare del canone, da considerarsi equo, in danaro, o con riferimento al prezzo dei prodotti agricoli, l'affittuario ha facoltà di convertire in danaro il canone pattuito in generi prodotti dal fondo.

A partire dall'annata agraria 1966-67 e per le successive annate agrarie, nei contratti di affitto di fondo rustico, e nelle concessioni di terre incolte disposte ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e successive modifiche e integrazioni, nei quali il corrispettivo sia dovuto in prodotti, o in danaro con riferimento ai prezzi degli stessi, il prezzo da prendere a base, per la conversione in danaro, è quello stabilito dallo Stato come prezzo d'intervento per detti prodotti e per le rispettive annate agrarie.

Nulla è innovato circa la determinazione del prezzo di conversione, nel pagamento dei fitti, per gli altri prodotti per i quali non sia stabilito, dallo Stato, un prezzo di intervento.

### TITOLO II

#### NORME IN MATERIA DI GESTIONE, INNOVAZIONI E MIGLIORAMENTI NEI CONTRATTI DI AFFITTO AGRICOLO

#### Art. 8.

L'affittuario può prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione che

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

state annullate, il canone non può comunque superare i limiti previsti dal primo comma dell'articolo precedente.

In caso di rifiuto del concedente a ricevere in pagamento il canone corrisposto dall'affittuario, quest'ultimo sarà ritenuto adempiente, se dopo l'invio del corrispettivo con assegno bancario a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, deposita tale somma in un libretto di risparmio intestato al concedente presso l'Ufficio postale o la banca del Comune ove trovasi l'azienda.

Resta fermo il diritto dell'affittuario di ripetere ai sensi dell'articolo 8 della legge 12 giugno 1962, n. 567, le somme eventualmente corrisposte in eccedenza ai livelli massimi di equità stabiliti per ciascun anno nelle tabelle provinciali di equo canone e nella presente legge.

#### Art. 4.

##### (Calamità naturali)

In caso di perdita totale o parziale del prodotto o della produttività del fondo causata da eventi atmosferici o calamità naturali l'affittuario ha diritto alla sospensione o riduzione del canone proporzionale a quella determinata dall'autorità amministrativa per quanto riguarda le imposte e le sovrimposte fondiarie.

#### Art. 5.

##### (Terre degli Enti pubblici)

Le norme della presente legge si applicano ai terreni comunque concessi a coltivatori per la loro utilizzazione agraria o silvo-pastorale da parte degli enti pubblici o demaniali.

La concessione di detti terreni non può essere effettuata a mezzo di aste o di altri sistemi tendenti a violare le norme sulla determinazione del canone disposte dalla presente legge.

La preferenza della concessione spetta ai lavoratori agricoli manuali coltivatori della terra, singoli o associati in cooperative. In

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

il livello corrispondente al coefficiente massimo indicato nel secondo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, quale risulta modificato dall'articolo 2 della presente legge.

Le migliorie apportate dall'affittuario non danno luogo alla revisione del canone fin quando non è stata corrisposta l'indennità prevista dal secondo comma dell'articolo 14 e fino a tale data l'eventuale revisione catastale non ha effetto sulla misura dei tributi dovuti.

#### Art. 4.

L'articolo 4 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Quando in determinate zone agrarie si siano verificate avversità atmosferiche o calamità naturali che abbiano gravemente danneggiato le coltivazioni provocando perimento e mancata percezione dei frutti 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 o 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 dell'articolo 9 della legge 21 luglio 1960, n. 739, e successive modificazioni ed integrazioni, la Commissione tecnica provinciale, entro 30 giorni dalla pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* del decreto ministeriale 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 tec-

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

cordo scritto tra le parti, o che non siano stati ridotti per altro provvedimento legislativo, anche regionale, e che comunque eccedano i limiti massimi tabellari, sono ridotti, di diritto, nella misura del 20 per cento.

#### Art. 7.

Nel caso in cui le tabelle abbiano stabilito l'ammontare del canone, da considerarsi equo, in danaro, o con riferimento al prezzo dei prodotti agricoli, l'affittuario ha facoltà di convertire in danaro il canone pattuito in generi prodotti dal fondo.

A partire dall'annata agraria 1966-67 e per le successive annate agrarie, nei contratti di affitto di fondo rustico, e nelle concessioni di terre incolte disposte ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e successive modifiche e integrazioni, nei quali il corrispettivo sia dovuto in prodotti, o in danaro con riferimento ai prezzi degli stessi, il prezzo da prendere a base, per la conversione in danaro, è quello stabilito dallo Stato come prezzo d'intervento per detti prodotti e per le rispettive annate agrarie.

Nulla è innovato circa la determinazione del prezzo di conversione, nel pagamento dei fitti, per gli altri prodotti per i quali non sia stabilito, dallo Stato, un prezzo di intervento.

### TITOLO II

#### NORME IN MATERIA DI GESTIONE, INNOVAZIONI E MIGLIORAMENTI NEI CONTRATTI DI AFFITTO AGRICOLO

#### Art. 8.

L'affittuario può prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione che

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

state annullate, il canone non può comunque superare i limiti previsti dal primo comma dell'articolo precedente.

In caso di rifiuto del concedente a ricevere in pagamento il canone corrisposto dall'affittuario, quest'ultimo sarà ritenuto adempiente, se dopo l'invio del corrispettivo con assegno bancario a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, deposita tale somma in un libretto di risparmio intestato al concedente presso l'Ufficio postale o la banca del Comune ove trovasi l'azienda.

Resta fermo il diritto dell'affittuario di ripetere ai sensi dell'articolo 8 della legge 12 giugno 1962, n. 567, le somme eventualmente corrisposte in eccedenza ai livelli massimi di equità stabiliti per ciascun anno nelle tabelle provinciali di equo canone e nella presente legge.

#### Art. 4.

##### (Calamità naturali)

In caso di perdita totale o parziale del prodotto o della produttività del fondo causata da eventi atmosferici o calamità naturali l'affittuario ha diritto alla sospensione o riduzione del canone proporzionale a quella determinata dall'autorità amministrativa per quanto riguarda le imposte e le sovrimposte fondiarie.

#### Art. 5.

##### (Terre degli Enti pubblici)

Le norme della presente legge si applicano ai terreni comunque concessi a coltivatori per la loro utilizzazione agraria o silvo-pastorale da parte degli enti pubblici o demaniali.

La concessione di detti terreni non può essere effettuata a mezzo di aste o di altri sistemi tendenti a violare le norme sulla determinazione del canone disposte dalla presente legge.

La preferenza della concessione spetta ai lavoratori agricoli manuali coltivatori della terra, singoli o associati in cooperative. In

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

il livello corrispondente al coefficiente massimo indicato nel secondo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, quale risulta modificato dall'articolo 2 della presente legge.

Le migliorie apportate dall'affittuario non danno luogo alla revisione del canone fin quando non è stata corrisposta l'indennità prevista dal secondo comma dell'articolo 14 e fino a tale data l'eventuale revisione catastale non ha effetto sulla misura dei tributi dovuti.

#### Art. 4.

L'articolo 4 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Quando in determinate zone agrarie si siano verificate avversità atmosferiche o calamità naturali che abbiano gravemente danneggiato le coltivazioni provocando perimento e mancata percezione dei frutti 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 o 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 dell'articolo 9 della legge 21 luglio 1960, n. 739, e successive modificazioni ed integrazioni, la Commissione tecnica provinciale, entro 30 giorni dalla pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* del decreto ministeriale 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 tec-

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

siano richieste dalla razionale coltivazione del fondo, dagli allevamenti di animali o dall'esercizio delle attività connesse di cui all'articolo 2135 del Codice civile, semprechè siano rispettate la destinazione agricola del fondo stesso, le norme della buona tecnica e le direttive di programmazione economica stabilite dalle competenti autorità.

Sono nulle le clausole, contenute in contratti individuali o collettivi, o capitolati, che comunque limitino i poteri di iniziativa economica di cui al comma precedente.

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

Resta in vigore l'articolo 1620 del Codice civile.

#### Art. 9.

Ciascuna delle parti può eseguire, anche se l'altra parte si opponga, innovazioni dell'ordinamento produttivo o miglioramenti del fondo, dell'azienda e dei fabbricati rurali quando l'Ispettorato provinciale della agricoltura abbia riconosciuto che le innovazioni o miglioramenti proposti sono di utilità per la produzione o per la permanenza delle famiglie coltivatrici.

Sono considerati miglioramenti, agli effetti della presente norma, anche le addizioni eseguite o che si intendano eseguire, per l'utilizzazione agricola del fondo, come la costruzione di case o fabbricati rurali, la costruzione di pozzi, gli impianti di irrigazione, le piantagioni e simili.

L'Ispettorato, nel suo certificato, fissa il termine entro cui devono essere eseguite le innovazioni o miglioramenti, ed, eventualmente, suggerisce modifiche tecniche.

Il certificato di cui al comma precedente è definitivo e non soggetto a ricorso di merito.

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

caso di pluralità di tali richieste si procede, ove fallisca il tentativo di conciliazione, in base a sorteggio.

#### TITOLO II

#### DIRITTO DI INIZIATIVA DELL'AFFITTUARIO COLTIVATORE DIRETTO NELLA GESTIONE, TRASFORMAZIONE E BONIFICA DEL FONDO E NORME PER LA PRELAZIONE ED IL RISCATTO DELLA PROPRIETA'

#### Art. 6.

#### (Innovazioni e miglioramenti)

L'affittuario può prendere, anche senza essere autorizzato dal locatore, tutte le iniziative di organizzazione e di gestione ritenute utili per la razionale coltivazione del fondo, e può eseguire innovazioni e miglioramenti di durevole utilità per il fondo e per la produzione, nonchè per adeguare alle esigenze igieniche, civili e produttive la casa colonica, le stalle e i fabbricati rurali.

L'affittuario può altresì compiere trasformazioni agrarie e fondiarie con il solo obbligo di darne preventiva comunicazione, con lettera raccomandata, al locatore il quale entro 15 giorni può ricorrere all'Ispettorato agrario se le migliorie proposte possono diminuire l'attuale valore del fondo.

L'Ispettorato provvede entro 30 giorni. Trascorso infruttuosamente tale termine la richiesta del locatore si intende respinta.

L'affittuario può inoltre sostituirsi nella esecuzione di tutte le opere di trasformazione, di miglioramento o di manutenzione progettate dal locatore, o previste da programmi di valorizzazione esecutivi predisposti dagli organi della programmazione e dagli altri organi competenti.

Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'affittuario ha diritto di ottenere, direttamente, i contributi e le altre provvidenze e agevolazioni statali e regionali previste dalle leggi in vigore.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

nica provinciale determina la percentuale di riduzione da apportarsi ai canoni corrisposti dagli affittuari che abbiano subito i danni ».

#### Art. 5.

La Commissione tecnica centrale, di cui all'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è competente:

a) a stabilire, per ciascun quadriennio, criteri per la determinazione dei coefficienti di moltiplicazione delle tabelle di equo fitto, tenuto conto delle condizioni economiche della produzione agricola, delle condizioni ambientali e delle attrezzature aziendali;

b) a sostituirsi alle Commissioni tecniche provinciali qualora queste non assolvano nei termini previsti i compiti loro affidati;

c) a esaminare e deliberare, a seguito di eventuale segnalazione 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;

d) a vigilare sui lavori delle Commissioni tecniche provinciali e riferire, al termine di ogni primo biennio, con relazione, che dovrà essere allegata allo stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste dell'anno successivo.

La Commissione tecnica centrale sarà dotata di una segreteria.

Le spese per il funzionamento delle Commissioni tecniche centrale e provinciali graveranno sul bilancio del Ministero dell'agricoltura e delle foreste.

Ai membri compete un compenso forfetario stabilito, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, nella misura massima di cui agli articoli 1 e 2 della legge 5 giugno 1967, n. 417.

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

Nel caso in cui il proponente sia l'affittuario, questi è tenuto a notificare, con lettera raccomandata al locatore, la proposta di innovazioni, o miglioramenti, approvata dall'Ispettorato, con l'invito a far conoscere, entro 15 giorni dal ricevimento, se egli stesso intenda eseguirli nel termine di cui al comma precedente. In caso di risposta negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere alla esecuzione delle innovazioni, o miglioramenti, e possono essergli concessi direttamente i contributi e le altre agevolazioni statali o regionali di cui alle leggi in vigore, semprechè sussistano i requisiti previsti da queste e sia accertata, con qualsiasi mezzo, l'esistenza del rapporto di affitto.

Qualora il locatore, malgrado abbia dato risposta affermativa all'invito dell'affittuario per l'esecuzione delle innovazioni o miglioramenti, non esegua i lavori nel termine prescritto dall'Ispettorato agrario, l'affittuario può provvedervi direttamente, in tutto o in parte, anche con eventuali modifiche al progetto originario.

I mutui contratti dall'affittuario per la esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, sono coperti dalla garanzia sussidiaria del Fondo interbancario a mente dell'articolo 56 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, ed è ammesso l'accollo di essi da parte del locatore o di altro affittuario che subentrasse nella conduzione del fondo migliorato.

Nell'affitto a coltivatore diretto, l'affittuario che sia tale ai sensi dell'articolo 1 della legge 25 giugno 1949, n. 353, può apportare miglioramenti di durevole utilità per il fondo e per la produzione, senza essere autorizzato dal locatore o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, purchè li esegua prevalentemente con il lavoro proprio e della famiglia.

Qualora l'affittuario, che sia conduttore non coltivatore, abbia eseguito a esclusive sue spese opere di innovazione o miglioramenti che richiedono un congruo periodo

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

#### Art. 7.

(Corrispettivo per i miglioramenti)

L'affittuario che ha eseguito le migliorie, le trasformazioni e le opere di bonifica previste all'articolo precedente ha diritto: o a riscattare la proprietà della terra con le modalità di cui al successivo articolo 10, o, in caso di scioglimento del contratto, da qualunque causa determinato, ad una indennità pari all'aumento di valore conseguito dal fondo.

Il credito di cui al presente articolo è privilegiato sull'immobile sul quale l'opera è stata eseguita, e segue nell'ordine di prelazione i crediti previsti dall'articolo 2780, n. 3, del codice civile.

Il privilegio costituisce idonea garanzia alla fine delle concessioni del credito agrario di miglioramento, ai sensi del secondo comma dell'articolo 6 della legge 5 luglio 1928, n. 1760, e del terzo comma dell'articolo 19 del decreto ministeriale 23 gennaio 1938.

Il giudizio volto a conseguire l'indennità di cui al presente articolo è di competenza della sezione specializzata. La domanda giudiziale deve essere trascritta nei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 265 del Codice civile.

Se in giudizio è stata fornita la prova della sussistenza dei miglioramenti, l'affittuario coltivatore diretto può ritenere il fondo sino al soddisfacimento del suo credito.

A richiesta dell'affittuario, anche nel corso del rapporto di affitto, è annotata sui predetti registri immobiliari la consistenza delle migliorie apportate sulla base della presentazione di una perizia giurata.

#### Art. 8.

(Manutenzione straordinaria)

Ove il locatore, sebbene richiesto con lettera raccomandata, non provveda alla esecuzione di opere di manutenzione straordinaria



(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

Il terzo comma dell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è abrogato.

#### Art. 6.

Il pagamento dell'ammontare massimo stabilito per ciascuna zona agraria dalle tabelle provinciali per l'equo canone dei fondi rustici costituisce, ad ogni effetto, adempimento dell'obbligo del canone, anche se non viene proposta azione di perequazione a mente dell'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567.

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.

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. 7.

L'esame dei limiti d'equità ai sensi dell'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567, e degli articoli 2 e 3 della presente legge deve essere effettuato dalla Sezione specializzata agraria, per l'ammissione dell'azione di perequazione, con riferimento alle caratteristiche concrete del fondo rustico oggetto dell'azione stessa ed in relazione a ciascuna zona agraria in cui si trova ubicato detto fondo.

#### Art. 8.

Resta in vigore l'articolo 11 della legge 18 agosto 1948, n. 1140.

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

di tempo perchè sia consentito di godere l'incremento di reddito che ne deriva, nel caso di vendita non opera l'effetto risolutivo previsto dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, e il contratto di affitto, alla sua scadenza, è prorogato per la durata prevista e regolata dalla legge 22 luglio 1966, n. 606.

Qualora le opere di cui al comma precedente siano eseguite da un affittuario coltivatore diretto ed il contratto sia già assoggettato alla proroga legale, o venga prorogato successivamente all'entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme previste dal decreto legislativo 1° aprile 1947, n. 273, articolo 1, lettera a), e articolo 3, dalla legge 13 giugno 1961, n. 527, articolo unico, e dalla legge 28 marzo 1957, n. 244, articolo 3.

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

In caso di vendita del fondo migliorato dall'affittuario il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, è esteso anche all'affittuario conduttore non coltivatore.

#### Art. 10.

Il locatore, che ha eseguito le innovazioni, o miglioramenti, può chiedere all'affittuario l'aumento del fitto in proporzione dell'incremento del reddito fondiario che ne è derivato, tenuto conto degli eventuali contributi dello Stato o di altri Enti pubblici, con decorrenza dalla fine dell'annata agraria in cui si è verificato l'incremento.

L'affittuario che ha eseguito le innovazioni o i miglioramenti ai sensi del precedente articolo ha diritto ad una indennità cor-

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

ria, ed a quelle necessarie per assicurare ai fabbricati rurali le condizioni di abitabilità e di uso sancite dalle leggi e dai regolamenti, ivi comprese le forniture di energia elettrica e di acqua potabile, l'affittuario esegue direttamente le opere stesse, trattenendo l'importo relativo dal canone di affitto.

Rimane salva per l'affittuario la facoltà di chiedere presso le competenti autorità, l'applicazione dell'articolo 223 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, contenente il testo unico delle leggi sanitarie.

La presente norma si applica anche alle riparazioni urgenti dei fabbricati rurali.

#### Art. 9.

(Miglioramenti eseguiti dal locatore)

I miglioramenti agrari e fondiari eseguiti dal locatore devono essere preventivamente concordati con l'affittuario e saranno eseguiti utilizzando in primo luogo la mano d'opera della famiglia diretto-coltivatrice, secondo le tariffe bracciantili vigenti nella zona.

Il motivo di cessazione di proroga, disposto dalla lettera b) dell'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, modificata con legge 13 giugno 1961, n. 527, è abrogato.

Qualora l'esecuzione dei miglioramenti determini la temporanea riduzione della produzione lorda vendibile, il canone di affitto è proporzionalmente ridotto.

La sezione specializzata può disporre una percentuale di aumento del canone di affitto, non superiore al 5 per cento del capitale impiegato dal locatore al netto di pubblici contributi, quando dai miglioramenti sia derivato un congruo incremento della produzione lorda vendibile e il miglioramento eseguito non determini il passaggio ad una classe catastale superiore.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

## TITOLO II

### NORME SUI POTERI DELL’AFFITTUARIO E SULLA ESECUZIONE DEI MIGLIORAMENTI

#### Art. 9.

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 di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche in relazione alle direttive di programmazione economica stabilite dalle competenti autorità.

L'affittuario può altresì partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione e la coltivazione dei terreni che per 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. 10.

Ciascuna delle parti può eseguire miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali purchè corrispondenti ai programmi e alle tendenze di sviluppo delle zone in cui essi ricadono.

La parte che intende eseguire i miglioramenti è tenuta a darne preventiva comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, all'Ispettorato agrario provinciale, nonchè all'altra parte, inviando

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

rispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo e sussistente alla fine dell'affitto.

In sostituzione dell'indennità prevista nel comma precedente, l'affittuario può scegliere il rimborso della spesa effettivamente sostenuta, mediante trattenuta, detratti gli eventuali contributi pubblici, di quote annuali di essa nel pagamento del fitto annuo e per il numero di anni dell'ulteriore durata del rapporto.

Se non interviene accordo tra le parti, nei casi previsti nei primi due commi della presente norma, è ammesso ricorso alla Sezione specializzata agraria presso il Tribunale competente per territorio, non oltre un anno dalla cessazione del contratto di affitto. Questa stabilisce l'aumento del fitto a favore del locatore, o l'indennizzo per le innovazioni o miglioramenti, a favore dell'affittuario, entro i limiti delle tabelle di equità di cui all'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso in cui il locatore debba corrispondere l'indennizzo all'affittuario, il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, anche mediante trattenuta sul canone annuo, ordinando, comunque, la prestazione di idonee garanzie. Salvo diverso accordo tra le parti, il pagamento non può essere frazionato per un tempo eccedente i sei anni, o tre anni, qualora l'affittuario sia coltivatore diretto, ai sensi dell'articolo 1 della legge 25 giugno 1949, n. 353.

Se in giudizio è stata fornita qualche prova della sussistenza in genere dei miglioramenti, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non è soddisfatto il suo credito.

Sono abrogati gli articoli 1632, 1633 e 1651 del Codice civile.

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

#### Art. 10.

(Prelazione e riscatto)

Il prezzo di acquisto del terreno affittato, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione istituito con l'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, è pari al canone di affitto determinato a norma della presente legge, depurato dell'ammontare delle imposte e degli altri oneri gravanti sul fondo, e moltiplicato per quindici.

L'affittuario ha altresì diritto ad acquistare il fondo, anche senza l'assenso del locatore, con la procedura e le condizioni di cui alla legge 26 maggio 1965, n. 590, e al comma precedente, quando il rapporto sia durato ininterrottamente per 15 anni o egli abbia apportato sul fondo miglioramenti sostanziali e durevoli, che ne aumentino il valore di almeno il 50 per cento.

Le somme corrisposte agli Enti pubblici a titolo di acquisto dei terreni possono essere destinate all'acquisto di immobili, in deroga alle disposizioni che prescrivono diverse forme di impiego.

Ai fini del presente articolo e del precedente articolo 5 la durata del rapporto dell'attuale affittuario si cumula con quella dei rapporti precedenti, quando l'ultimo affittuario abbia ottenuto la cessione del contratto dietro pagamento di un corrispettivo secondo convenzioni od usi locali, o per successione nell'ambito dei familiari dell'affittuario.

#### Art. 11.

(Proroga)

Le norme di proroga dei contratti di affitto a coltivatore diretto, previste dall'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, restano in vigore sino all'emanazione

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

nello stesso tempo il progetto tecnico di massima. L'Ispettorato agrario, 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 a 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 dall'Ispettorato agrario, all'uopo fissato su richiesta dell'una o dell'altra parte, l'affittuario può provvedervi direttamente.

#### Art. 11.

Qualora l'affittuario abbia eseguito a sue spese i miglioramenti con le procedure di cui agli articoli 10 e 13, non opera, nel caso di vendita del fondo, l'effetto risolutivo previsto dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, 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.

Per i contratti di affitto a coltivatore diretto assoggettati alla proroga legale non si applicano le norme previste dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, articolo 1, lettera a) e articolo 3, lettera c) nonchè dalla legge 13 giugno 1961, n. 527.

I procedimenti giudiziari in corso, in applicazione delle predette disposizioni, vengono dichiarati estinti.

Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto può essere ceduto dall'affittuario

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

Art. 11.

Nel caso in cui la casa rurale, adibita all'abitazione dell'affittuario e della sua famiglia, non presenti le condizioni di abitabilità sancite dalle norme relative alla igiene e sanità, o abbisogni urgentemente di riparazioni o completamenti, l'affittuario, con lettera raccomandata, invita il locatore a provvedere alle opere necessarie per le predette condizioni di abitabilità, riparazioni o completamenti, con priorità alla fornitura di energia elettrica e di acqua potabile, fissando un termine per la esecuzione.

Qualora il locatore non provveda, l'affittuario può eseguire direttamente le opere stesse, trattenendo l'importo delle spese relative nel pagamento del fitto, detratti gli eventuali contributi pubblici.

Rimane salva per l'affittuario la facoltà di chiedere presso le competenti Autorità, la applicazione dell'articolo 223 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, contenente il testo unico delle leggi sanitarie.

La presente norma si applica anche alle riparazioni urgenti dei fabbricati rurali.

TITOLO III

NORME FINALI

Art. 12.

L'articolo 2 della legge 22 luglio 1966, n. 606, si applica anche al contratto di affitto a coltivatore diretto di cui all'articolo 1 della legge 25 giugno 1949, n. 353.

Art. 13.

Agli effetti dell'articolo 13, comma terzo, della legge 15 settembre 1964, n. 756, nel caso in cui il contratto sia di affitto di fondo rustico misto a colonia parziaria o mez-

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

di nuove norme legislative, e si applicano anche ai contratti stipulati successivamente all'entrata in vigore della legge 15 settembre 1964, n. 756, e della presente legge.

Art. 12.

(Intervento dell'Ente di sviluppo)

Nelle zone nelle quali l'affitto di fondi rustici ha particolarmente diffusione, i piani zonali sono obbligatori.

La elaborazione e la esecuzione dei piani zonali sono attuate dagli Enti di sviluppo, nell'ambito delle attribuzioni loro conferite dalla legge, con pubbliche iniziative e con gli interventi necessari al soddisfacimento dei problemi zonali della produzione, della trasformazione fondiaria, e del mercato, e con ogni altro intervento rivolto alla promozione ed allo sviluppo delle forme associative dei coltivatori.

Gli interventi degli Enti di sviluppo, previsti dall'articolo 3, ultimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, al fine di facilitare l'espletamento delle procedure di concessione dei mutui e prestiti agevolati, sono estesi a tutti i casi previsti dalla presente legge e sono obbligatori.

Art. 13.

(Rappresentanza dell'affittuario nei consorzi di bonifica ed altri Enti)

Per tutta la durata del contratto di affitto il diritto di voto nei consorzi di bonifica e di miglioramento fondiario, negli altri enti che svolgono attività di bonifica e di miglioramento fondiario, e negli enti che abbiano catasti e albi in relazione alle piantagioni esistenti sul fondo, spetta in via surrogatoria all'affittuario.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

ad uno o più componenti della propria famiglia, anche senza il consenso del locatore, semprechè sia continuata dal cessionario la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

#### Art. 12.

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 in qualsiasi modo l'esistenza del rapporto di affittanza. I mutui contratti dall'affittuario coltivatore diretto sono coperti dalla garanzia sussidiaria del fondo interbancario ai sensi dell'articolo 56 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, ed è ammesso l'accollo di essi da parte del locatore o di altro affittuario che subentri nella conduzione del fondo migliorato.

#### Art. 13.

L'affittuario coltivatore diretto che sia tale ai sensi degli articoli 22 e 23 della presente legge, può compiere i miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali di cui ai precedenti articoli dandone comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al locatore, il quale, entro quindici giorni dalla ricezione della stessa, può ricorrere all'Ispettorato agrario provinciale. Copia di detto ricorso deve essere recapitata con le stesse modalità al locatario. L'Ispettorato agrario provinciale 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 dall'articolo 10.

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

zadria, si presume prevalente il contratto di affitto e si applicano le relative norme di legge o di contratti individuali o collettivi.

Art. 14.

L'affittuario di terreni ricadenti in comprensorio consortile il quale, per obbligo derivante da contratto, sia tenuto a pagare contributi consortili di esercizio per opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonchè per opere comuni di miglioramento fondiario, è iscritto, a sua richiesta, solidalmente con il proprietario, nei catasti consortili e nei ruoli di contribuenza ed acquista diritto all'elettorato attivo e passivo nelle elezioni degli organi dei Consorzi di bonifica, di bonifica montana e di miglioramento fondiario.

La solidarietà di cui al comma precedente è limitata alla somma dovuta per contratto dall'affittuario per le predette spese di esercizio.

Art. 15.

Sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto ed in genere ogni forma di subconcessione dei fondi rustici.

È ammessa la subconcessione di terreni ai soci da parte delle cooperative che si propongano, nell'oggetto sociale, la conduzione e coltivazione dei terreni affittati.

Nel caso di contratti stipulati in contravvenzione al disposto del primo comma, il subaffittuario o il subconcessionario, il quale sia coltivatore diretto, ha facoltà di surrogarsi all'affittuario o al subconcedente, nei suoi diritti e obblighi verso il proprietario del fondo.

Art. 16.

Le norme della legge 12 giugno 1962, numero 567, e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengono concessi per la utilizzazione agricola

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

TITOLO III

FORME PARTICOLARI RICONDUCIBILI AL CONTRATTO DI AFFITTO

Art. 14.

(Divieto di subaffitto)

Sono vietati il subaffitto, la subconcessione del contratto di affitto ed in genere ogni forma di subconcessione di fondi rustici.

È però ammesso il godimento separato da parte dei soci delle cooperative di conduzione.

Nel caso di contratti stipulati in contravvenzione al divieto di cui al primo comma, e di contratti simulati, il subaffittuario o il subconcessionario (coltivatore diretto, mezzadro, colono, partecipante, soccidario, eccetera) può in qualunque momento surrogarsi all'affittuario o al subconcedente nei suoi diritti e obblighi verso il proprietario del fondo mediante comunicazione scritta data al proprietario del fondo e all'affittuario o al concessionario, da rimettere almeno un mese prima del termine dell'annata agraria e con validità dall'annata agraria successiva.

Si presumono simulati ai sensi del comma precedente tutti i rapporti di concessione esistenti nei casi in cui la gestione del fondo è affidata da oltre tre anni ad un procuratore che non sia parente del locatore sino al 3° grado.

Art. 15.

(Trasformazione di contratti analoghi)

In parziale deroga dell'articolo 13 della legge 15 settembre 1964, n. 576, possono essere trasformati in contratti di affitto, a richiesta del coltivatore, i contratti in corso nei quali vi sono elementi del contratto di affitto ancorchè non prevalenti, i contratti di affitto dei terreni pascolivi e di ogni altra



(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

#### Art. 14.

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti può chiedere all'affittuario l'aumento del fitto corrispondente alla nuova classificazione del fondo in base all'articolo 3.

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo e sussistente alla fine dell'affitto. 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 alla Sezione specializzata agraria presso il Tribunale competente per territorio, non oltre un anno dalla cessazione del contratto di 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.

#### Art. 15.

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

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

dallo Stato, dalle Province, dai Comuni e da altri enti, pur se la concessione ha luogo mediante asta pubblica.

Lo Stato, le Province, i Comuni e gli altri enti, per la concessione o per l'affitto dei terreni di loro proprietà, sono autorizzati ad adottare la licitazione privata o la trattativa privata qualora i richiedenti siano lavoratori manuali della terra, singoli o associati.

#### Art. 17.

Le disposizioni della presente legge e di ogni altra legge, nazionale o regionale, che regoli i canoni nell'affitto di fondo rustico, sono inderogabili.

Alle rinunzie e transazioni riguardanti i diritti dell'affittuario coltivatore diretto si applica l'articolo 2113 del Codice civile.

Sono nulle le clausole con le quali sono compromesse in arbitri le controversie relative alla applicazione delle norme dichiarate inderogabili nel presente articolo.

Si conservano in vigore le norme più favorevoli agli affittuari, che siano contenute in patti individuali o collettivi.

#### Art. 18.

Agli effetti della presente legge è coltivatore diretto l'affittuario che sia tale ai sensi dell'articolo 1 della legge 25 giugno 1949, n. 353.

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

forma di concessione per la utilizzazione delle erbe, i contratti di soccida con conferimento di pascolo e i contratti di pascolo con corrispettivo rapportato al numero dei capi di bestiame introdotti nel fondo.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327, e successive modificazioni.

#### Art. 16.

*(Divieto di concessione separata)*

Le clausole contrattuali, comprese quelle che separano le colture del suolo da quelle del soprassuolo, o che prevedono forme contrattuali diverse sullo stesso fondo per diverse coltivazioni, e quelle che comunque limitano il godimento dei terreni, la piena disponibilità del prodotto da parte dell'affittuario, le iniziative di razionale organizzazione e di gestione dell'impresa sono nulle di pieno diritto.

Con decorrenza dall'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo, tanto per i contratti in corso che per quelli prorogati.

#### Art. 17.

*(Godimento collettivo dei pascoli)*

Nei terreni posseduti dai comuni e da altri enti pubblici, nei quali viene praticata la immissione collettiva di bestiame, l'Ente di sviluppo promuoverà le necessarie intese per il godimento collettivo del pascolo e per la costituzione di forme associative fra pastori, e per assegnare ai pastori interessati quote di terreni corrispondenti alle necessità dei relativi greggi.

Sino a quando proseguiranno le immissioni collettive, il canone dovuto da ciascun pastore non può superare per ogni capo, il canone calcolato ai sensi dell'articolo 1 della presente legge, diviso per il numero dei capi immessi.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

eseguire direttamente le opere necessarie conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, previo parere favorevole degli uffici tecnico o sanitario comunali, purchè ne dia contemporaneamente avviso al locatore e salvo che il proprietario non dia inizio entro quindici 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 10.

### TITOLO III

#### NORME FINALI

##### Art. 16.

Ai contratti di affitto misto a colonia parziaria 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. 17.

Le clausole contrattuali che prevedono la concessione separata delle colture del suolo da quelle del soprassuolo o che prevedono sullo stesso fondo forme contrattuali diverse e per diverse coltivazioni, sono nulle di pieno diritto.

Con decorrenza dall'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).

#### TITOLO IV

#### NORME TRANSITORIE E FINALI

##### Art. 18.

*(Competenza della Sezione specializzata)*

Tutte le controversie relative alla attuazione della presente legge e alle altre leggi o norme sull'affitto sono di esclusiva competenza della Sezione specializzata agraria per l'equo canone di fondi rustici.

Sono altresì di sua competenza tutti i provvedimenti attinenti ai provvedimenti compresi quelli previsti al Capo III del Titolo I del libro IV del Codice di procedura civile, e su di essi la Sezione decide in camera di consiglio.

##### Art. 19.

*(Inderogabilità)*

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili.

Non si applicano agli affitti regolati dalla presente legge gli articoli 1630, 1632, 1633, 1635, 1636, 1637 e 1643 del Codice civile.

Sono espressamente abrogati gli articoli 1648, 1650, 1651 e 1653 del Codice civile e tutte le norme in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Sono tuttavia fatte salve le clausole contrattuali più favorevoli all'affittuario coltivatore diretto.

Alle rinunce e transazioni riguardanti il rapporto di affitto a coltivatore diretto si applica l'articolo 2113 del Codice civile.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

presente legge, l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo, tanto per i contratti in corso che per quelli prorogati.

#### Art. 18.

L'affittuario di terreni ricadenti in comprensorio consortile il quale, per obbligo derivante da contratto, sia tenuto a pagare contributi consortili di esercizio per opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonchè per opere comuni di miglioramento fondiario, è iscritto, a sua richiesta, solidalmente con il proprietario, nei catasti consortili e nei ruoli di contribuenza, ed acquista diritto all'elettorato attivo e passivo nelle elezioni degli organi dei Consorzi di bonifica, di bonifica montana e di miglioramento fondiario.

La solidarietà di cui al comma precedente è limitata alla somma dovuta per contratto dall'affittuario per le predette somme di esercizio.

#### Art. 19.

Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 11, sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto ed in generale ogni forma di subconcessione dei fondi rustici.

È ammessa la subconcessione di terreni ai soci da parte delle cooperative che si propongano, nell'oggetto sociale, la conduzione e coltivazione dei terreni affittati.

#### Art. 20.

Le norme della legge 12 giugno 1962, n. 567, e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi 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.

(Segue: *Testo dei senatori De Marzi ed altri*).

(Segue: *Testo dei senatori Cipolla ed altri*).

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

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. 21.

Le rinuncie e le transazioni, che hanno per oggetto diritti dell'affittuario derivanti dalla presente legge e da ogni altra legge, nazionale o regionale, sono nulle.

Restano valide le convenzioni concluse fra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali.

#### Art. 22.

In parziale deroga all'articolo 13 della legge 15 settembre 1964, n. 756, sono trasformati in contratti d'affitto, a richiesta del coltivatore, i contratti in corso nei quali vi sono elementi di contratto di affitto ancorchè non prevalenti, i contratti di affitto per la utilizzazione delle erbe, i contratti di soccida con conferimento di pascolo e i contratti di pascolo, anche di durata inferiore ad un anno, con corrispettivo rapportato al numero dei capi di bestiame introdotti nel fondo.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327, e successive modificazioni.

#### Art. 23.

Agli effetti della legge 11 luglio 1952, numero 765, e successive modificazioni, integrazioni e proroghe, della legge 12 giugno 1962, n. 567, e della presente legge, è coltivatore diretto l'affittuario che sia tale a norma dell'articolo 1, terzo comma, della legge 25 giugno 1949, n. 353, tenuto conto, agli effetti del computo del fabbisogno di giornate lavorative del fondo, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

(Segue: Testo dei senatori De Marzi ed altri).

(Segue: Testo dei senatori Cipolla ed altri).



(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*).

#### Art. 24.

Tutte le controversie relative all'attuazione della presente legge e delle altre leggi o norme sull'affitto sono di esclusiva competenza delle Sezioni specializzate agrarie di cui alla legge 2 marzo 1963, n. 320.

Sono altresì devoluti alla competenza delle Sezioni specializzate agrarie i provvedimenti cautelari, di cui al Capo III, Titolo I del Libro IV del Codice di procedura civile, relativi a controversie di competenza delle stesse Sezioni.

Sulle istanze di sequestro le Sezioni specializzate provvedono con ordinanza in camera di consiglio dopo aver sentito le parti.

#### Art. 25.

Le norme della presente legge che riguardano l'affitto a coltivatore diretto si applicano anche alle affittanze collettive ed alle concessioni di terre ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art. 26.

Resta fermo il diritto dell'affittuario di ripetere le somme eventualmente corrisposte in eccedenza ai livelli massimi di equità stabiliti nelle tabelle provinciali di equo canone e nella presente legge e si applicano agli affittuari coltivatori diretti i termini di prescrizione previsti per i rapporti di lavoro subordinato con decorrenza dalla data di cessazione del rapporto.

#### Art. 27.

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili, salvo quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 21.

Sono abrogati gli articoli 1632, 1633, 1650, 1651 e 1653 del codice civile, nonché tutte le norme in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Sono tuttavia fatte salve le clausole contrattuali più favorevoli all'affittuario coltivatore diretto.