

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **DAL FALCO, BERLANDA e DALVIT**  
**SEGNANA e SCIPIONI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 MAGGIO 1971

#### Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia in contratti d'affitto

ONOREVOLI SENATORI. — Un modo corretto di vedere l'agricoltura in questo momento di transizione — per le esigenze che essa obiettivamente esprime — è di individuare quegli istituti che mal si conciliano con una agricoltura moderna.

Vari sono i fattori che oggi impediscono l'evoluzione del settore; ma quelli di carattere strutturale acquistano preminente importanza.

In questo quadro si pone l'esigenza di agevolare la conversione dei contratti di mezzadria e colonia; i quali — peraltro — hanno già una rapida evoluzione naturale verso quelle forme contrattuali che più rispondono ad uno sviluppo moderno dell'agricoltura.

Bisogna evitare però — perchè, tra l'altro, verremmo ad ostacolare il perseguimento di obiettivi che ormai si vanno affermando sul piano comunitario — di agevolare quel processo di frammentazione aziendale che caratterizza l'attuale struttura del settore agricolo, perchè l'accentuarsi di tale

processo si ripercuoterebbe indubbiamente su tutto il sistema economico nazionale.

Condizione pregiudiziale per la conversione dei contratti di mezzadria e colonia in affitto è che il podere o il fondo abbia i requisiti necessari per realizzare imprese familiari valide ed efficienti; sia sotto il profilo tecnico che economico.

Diversamente, la conversione — oltre a rivelarsi inadeguata agli scopi per i quali la si propone, opponendosi alla efficienza aziendale ed alla competitività della nostra agricoltura nell'ambito del Mercato Comune Europeo — altro non diverrebbe che strumento di demagogia e di ingiustizia sociale.

La diversità delle situazioni territoriali e l'attribuzione della materia alla competenza delle Regioni possono essere motivi sufficienti per assegnare a queste ultime il compito di disciplinare la materia in oggetto ed i relativi rapporti giuridici.

Questo disegno di legge vuole essere, pertanto, solo una legge-quadro contenente i principi fondamentali di conversione dei con-

tratti di cui si tratta; demandando agli organi regionali la fissazione delle modalità, dei termini, dei criteri in genere in base ai quali procedere per la pratica attuazione della legge.

L'articolo 1, conformemente alla natura associativa dei contratti di mezzadria e colonia parziaria, accorda ad entrambe le parti, concedente e mezzadro o colono, la facoltà di chiedere la loro conversione.

I termini e le modalità della richiesta potranno variare a seconda delle situazioni agricole locali e, proprio per questo, saranno presi in considerazione dalla legge regionale ai fini della loro determinazione.

Con l'articolo 2 si delimita l'ambito di applicazione della normativa proposta che, se è comprensiva di tutti i contratti associativi di concessione di fondi rustici, comunque denominati, non deve essere estesa nè ai contratti di soccida con conferimento di pascolo, nè a quelli di compartecipazione limitati a singole coltivazioni stagionali, per le caratteristiche proprie di questi contratti.

Nell'articolo 3 si specifica che scopo della presente legge non è quello di trasformare tutti i contratti di mezzadria e colonia in contratti di affitto, ma solo quei contratti che abbiano per oggetto fondi o poderi aventi certi requisiti. Non si giustificerebbe, altrimenti, la nascita di aziende non aventi possibilità di autonomia in un'economia sempre più aperta e competitiva sia sul piano nazionale che europeo.

La richiesta di trasformazione del contratto, infatti, potrà essere avanzata solo nel caso in cui il podere o il fondo abbia i requisiti tecnici ed economici per la costituzione di imprese familiari ed efficienti. Per tali imprese s'intendono quelle con una capacità di reddito sufficiente a mantenere sul podere o fondo almeno due unità lavorative attive. Fermo restando tale principio, la legislazione regionale potrà eventualmente precisare altri requisiti tecnici ed economici.

Se il criterio di cui sopra è lo spirito informatore della legge che si propone, si comprende la formulazione dell'articolo 4, che nega alle parti la possibilità di chiedere la conversione del contratto, qualora la fa-

miglia colonica sia prevalentemente composta da persone di età pensionabile; o, comunque, disponga di appena un terzo della capacità lavorativa necessaria per una moderna conduzione del fondo.

Mentre l'articolo 5 stabilisce che l'assegnazione delle scorte, conseguente alla cessazione del rapporto di mezzadria o colonia parziaria, trova la sua regolamentazione negli articoli 2161 e seguenti del codice civile, l'articolo 6 accorda al mezzadro o colono, in caso di vendita da parte del concedente delle scorte vive o morte di sua spettanza, un diritto di prelazione nell'acquisto delle stesse.

A questo scopo, al mezzadro o colono dovranno essere attribuite delle agevolazioni creditizie, sulla cui modalità di concessione dovrà pronunciarsi la legge regionale.

Con l'articolo 7 si prevede l'ipotesi della azienda costituita da più poderi o fondi. In tal caso, la richiesta di trasformazione del contratto, per essere accolta, deve essere avanzata dalla maggioranza dei mezzadri e coloni, per i quali — come è ovvio — devono sussistere i presupposti di cui ai precedenti articoli.

Un'ulteriore condizione, per l'accoglimento della richiesta, è data dall'obbligo, da parte dei mezzadri e coloni, di garantire la continuità della unità di conduzione in forma associativa del complesso aziendale pluripoderale.

Fissato il principio maggioritario dovrà sempre essere la legislazione regionale, in relazione alle specifiche condizioni ambientali, a individuare e regolare i criteri di espressione della maggioranza.

L'articolo 8 attribuisce al concedente, già coltivatore diretto o ancora tale, il diritto di chiedere la restituzione del fondo per la diretta conduzione di esso, nel caso in cui lo stesso concedente lo dichiarerà espressamente e sempre che sussistano i requisiti previsti dall'articolo 3.

L'articolo 9 riprende le ipotesi delle aziende pluripoderali, di cui all'articolo 7, per stabilire che, nei casi in cui non si proceda alla trasformazione del contratto, il concedente può chiedere di condurre direttamente il complesso aziendale, ristrutturandolo

con criteri di produttività, secondo un piano da sottoporre all'approvazione del competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura. In tale ipotesi si prevede la corresponsione di una indennità a favore del mezzadro o colono nella misura di due annualità della produzione lorda vendibile ottenuta dal fondo.

Uguale indennità dovrà essere corrisposta, in base all'articolo 10, al mezzadro o colono che, avendo raggiunto l'età di pensionamento, voglia volontariamente abbandonare la coltivazione del fondo. Tale impostazione rispecchia tra l'altro l'orientamento affermatosi proprio recentemente sul piano comunitario.

L'articolo 11 accorda ai tecnici agricoli la facoltà di risoluzione del contratto di mezzadria e colonia parziaria, nell'ipotesi in cui gli stessi chiedano di condurre direttamente l'azienda.

L'articolo 12 si propone di mantenere inalterato per i mezzadri, i coloni e i piccoli coltivatori il trattamento previdenziale, men-

tre l'articolo 13, da una parte, pone il termine di emanazione della legge regionale — che è di un anno dall'entrata in vigore della presente legge — dall'altra, fissa i criteri cui dovrà ispirarsi in materia la stessa legislazione regionale. Questa ultima potrà, tra l'altro, stabilire ulteriori requisiti complementari, di carattere tecnico ed economico, sulla nozione di impresa efficiente, oltre quello principale contenuto nella presente legge-quadro che si ispira agli indirizzi della politica comunitaria.

Con l'articolo 14 si propone, ai fini della determinazione dell'equo canone, relativo ai contratti di cui al presente disegno di legge, di aumentare il coefficiente di moltiplicazione previsto dalla legge n. 11 dell'11 febbraio 1971, tenendo conto delle strutture e attrezzature aziendali esistenti sul fondo già concesso a mezzadria o colonia.

Con l'articolo 15, infine, si rinvia alla Sezione specializzata agraria ogni possibile controversia nascente dall'applicazione della legge che si propone.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

Il contratto di mezzadria o di colonia parziaria viene trasformato in affitto di fondo rustico se il concedente e/o il mezzadro o il colono ne fa o ne fanno domanda nei modi e nei termini che saranno prescritti con legge regionale.

Nei contratti in cui è parte la famiglia colonica la trasformazione deve essere chiesta dal capoccia, ovvero da chi ha la rappresentanza della famiglia stessa ai sensi e alle condizioni delle vigenti norme di legge o contrattuali.

**Art. 2.**

Le presenti norme si applicano ai contratti agrari associativi di concessione di fondo rustico comunque denominati.

Per i contratti di mezzadria stipulati dopo l'entrata in vigore della legge 15 settembre 1964, n. 756, la conversione opera su richiesta del mezzadro.

Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme i contratti agrari di compartecipazione limitati a singole coltivazioni stagionali o intercalari, nonchè quelli di soccida con conferimento di pascolo.

**Art. 3.**

La trasformazione del contratto di mezzadria o di colonia parziaria può essere richiesta sempre che il podere o il fondo, oggetto del contratto, abbia i requisiti per realizzare imprese familiari efficienti sotto il profilo tecnico ed economico e ciò ai sensi del successivo articolo 13.

Con legge regionale saranno fissati i requisiti tecnici ed economici al fine della costituzione di imprese familiari efficienti.

## Art. 4.

La trasformazione del contratto di mezzadria o colonia parziaria in affitto, ai sensi della presente legge, non può essere richiesta da nessuna delle parti, qualora la famiglia colonica sia composta in prevalenza da unità attive di età pensionabile; o quando il colono abbia età pensionabile; o quando il colono o la famiglia colonica non dispongano del terzo della capacità lavorativa necessaria alla razionale coltivazione del podere o del fondo.

## Art. 5.

Alla cessazione del rapporto di mezzadria o di colonia parziaria, le parti procederanno alla chiusura del libretto colonico e alla assegnazione delle scorte ai sensi degli articoli 2161, 2162 e 2163 del codice civile.

## Art. 6.

Nel caso di vendita delle scorte vive o morte di spettanza del concedente, il mezzadro o il colono ha diritto di prelazione nell'acquisto, usufruendo anche delle agevolazioni creditizie previste dalla legge regionale.

Nel caso di pagamento rateale o differito del prezzo delle scorte, il venditore ha privilegio sulle scorte del fondo e sui frutti pendenti o raccolti del fondo. Detto privilegio ha grado immediatamente successivo a quello disposto a garanzia del credito agrario di esercizio.

Con legge regionale saranno stabilite le modalità per la concessione di crediti agevolati al mezzadro o al colono per l'acquisto di scorte.

## Art. 7.

Quando il podere o il fondo faccia parte di un complesso aziendale pluripoderale, la trasformazione è ammessa sempre che la

richiesta sia fatta dalla maggioranza dei mezzadri e coloni, aventi i requisiti di cui all'articolo 3, con l'assunzione dell'obbligo di mantenere l'unità organizzativa della azienda e delle relative attrezzature secondo forme associative.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente restano esclusi dalla trasformazione in affitto quei poderi o fondi del complesso aziendale per i quali i mezzadri o coloni non abbiano aderito alla richiesta di trasformazione.

La legge regionale determina i criteri di individuazione della maggioranza di cui al primo comma.

#### Art. 8.

La trasformazione del contratto non ha effetto nel caso in cui il concedente, che sia o sia stato coltivatore diretto, dichiarì di voler coltivare direttamente il podere o il fondo, o farlo coltivare direttamente da un figlio che sia o sia stato coltivatore diretto, sempre che, in ogni caso, sussista capacità di lavoro proporzionata nei limiti che saranno fissati con legge regionale.

#### Art. 9.

Nelle aziende composte di più poderi o fondi, non sottoposte alla trasformazione del contratto ai sensi dell'articolo 7, o in quelle ove la parte condotta direttamente dal concedente sia superiore a quella condotta a mezzadria o a colonia, il concedente può presentare un piano di ristrutturazione che migliori la produttività dell'azienda e preveda l'assunzione della conduzione diretta dell'azienda ristrutturata. Il piano, se approvato dal competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, è titolo per procedere alla risoluzione dei contratti mezzadri o colonici a condizione che venga corrisposta ai mezzadri o ai coloni una indennità di cessazione del rapporto pari a due annualità del prodotto lordo vendibile ottenuto dal fondo da esso condotto.

## Art. 10.

Al mezzadro, o al colono, avente età pensionabile che volontariamente receda dalla coltivazione del fondo mezzadrile o colonico sarà concessa una indennità *una tantum* pari a due annualità di prodotto lordo vendibile ottenuto dal fondo da esso condotto.

Detta indennità non sostituisce quella prevista dalle norme di applicazione degli accordi comunitari recepiti dalla legislazione italiana.

## Art. 11.

I tecnici agricoli di cui alla legge 6 marzo 1968, n. 377, proprietari, usufruttuari, enfiteuti, o che abbiano comunque la disponibilità di fondi condotti a colonia o a mezzadria, possono, ai termini della presente legge, chiedere di voler condurre direttamente l'azienda. In questo caso il contratto di mezzadria o di colonia è risolto alla fine dell'annata agraria in cui avviene la richiesta. Nei confronti dei mezzadri e dei coloni disdettati ai sensi del presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 9.

## Art. 12.

Il trattamento previdenziale già vigente per i mezzadri, coloni e piccoli coltivatori sarà mantenuto anche nel caso di trasformazione del contratto o di abbandono dell'attività con le integrazioni previste dalla presente legge.

## Art. 13.

Le leggi regionali cui fanno rinvio le norme della presente legge devono essere emanate entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Esse dovranno prevedere:

a) i modi e i termini della richiesta di trasformazione di cui all'articolo 1;

b) i requisiti tecnici ed economici per la costituzione di imprese familiari efficienti.

ti ai sensi dell'articolo 3. Debbono considerarsi imprese familiari efficienti, agli effetti della presente legge, quelle che riescono ad assicurare un reddito di lavoro comparabile con quello degli altri settori per almeno due unità lavorative;

c) la concessione di crediti agevolati al mezzadro o al colono per l'acquisto di scorte nonchè le modalità e le competenze degli organi provinciali o regionali e degli istituti di credito ai fini della concessione delle cennate provvidenze creditizie;

d) i criteri di individuazione della maggioranza di cui all'articolo 7 con riferimento, oltre che alla superficie, anche al reddito agricolo dei terreni;

e) la capacità lavorativa della famiglia del coltivatore diretto necessaria ad escludere la trasformazione ai sensi dell'articolo 8.

#### Art. 14.

Per i contratti di affitto, che sorgono in seguito all'applicazione della presente legge, il canone di affitto sarà determinato in base all'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11; il coefficiente ivi previsto potrà essere aumentato di ulteriori 30 volte a seconda delle strutture e delle attrezzature aziendali esistenti sul podere o sul fondo già concessi a mezzadria o colonia.

#### Art. 15.

Le controversie nascenti dall'applicazione della presente legge sono di competenza della Sezione specializzata agraria del luogo ove si trovano i fondi oggetto del contratto.