

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori CIPOLLA, CARUBIA, CARUSO, GRANATA, FIORE, MARULLO,  
TRAINA, GOMEZ D'AYALA e COMPAGNONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 1° NOVEMBRE 1963

#### Norme sull'enfiteusi in Sicilia

ONOREVOLI SENATORI. — L'enfiteusi, in Sicilia, specie per quanto riguarda l'ammontare dei canoni, costituisce uno di quei problemi che attendono ormai da anni una soluzione.

L'istituto dell'enfiteusi è uno dei più antichi del diritto. La storia dell'Istituto e una indagine sui luoghi ove esso si è maggiormente diffuso ci dicono che l'enfiteusi appartiene ad uno stato di decadenza sociale ed è legato alla povertà.

Erano concesse in enfiteusi le terre incolte, abbandonate e prive di popolazioni.

In periodi eccezionali, i grandi proprietari terrieri siciliani concessero in enfiteusi le terre sulle quali gravava la possibilità di uno scorporo.

È pur vero che il legislatore a volte ha trattato l'istituto con norma di particolare favore e a volte lo ha ignorato.

Sulla scorta del codice Napoleone, l'enfiteusi era stata abolita nel codice Albertino, e con la legge 13 luglio 1857 era stata esclusa dal progetto governativo del Codice civile del 1865.

Di recente l'Assemblea regionale siciliana si era occupata del problema.

Gli articoli 9, 10 e 11 della legge 11 marzo 1957, n. 24 dettavano norme per l'affranca-

zione e la misura del canone da corrispondere al concedente.

Ma la Corte costituzionale con sentenza dell'8 luglio 1957, n. 123, ha dichiarato la illegittimità costituzionale di detto articolo 10.

Altro progetto di legge era stato presentato onde disciplinare i contratti dei quali non fosse provata l'origine contrattuale, e limitare il prezzo per l'affrancazione.

Col presente disegno di legge si mira a regolare su basi di equità e di giustizia i rapporti tra enfiteuti e concedenti.

I contratti vengono considerati per il loro sorgere come appartenenti a due diversi gruppi. Molti di questi contratti hanno una origine feudale, infatti quasi sempre mancano i contratti originari e il diritto del concedente si è consolidato successivamente attraverso atti ricognitori, o per usucapione. L'ammontare dei canoni in danaro, per questi contratti, data la sopravvenuta svalutazione della moneta è veramente irrisorio.

D'altra parte i più di questi contratti sfuggono alla possibilità della revisione di cui all'articolo 962 del Codice civile perchè, sono per le norme transitorie del Codice civile ancora regolati dalle norme della legge vigente alla loro costituzione. Sicchè oggi essi

non sono affatto remunerativi per i concedenti, ma mantenuti in vita costituiscono solo un inutile e gravoso motivo di liti quasi sempre dispendioso.

I pochi ancora in natura esistenti in Sicilia invece sono veramente gravosi e sperequati per l'enfiteuta. I canoni di affitto di terre di uguale classe e qualifica sono quasi sempre inferiori.

In alcune zone questi vecchi canoni ammontano fino a Kg. 250 di grano per ogni ettaro di terreno. Ove si pensi che per la vigente legislazione sono a carico dell'enfiteuta tutte le imposte e tasse non c'è chi non ne veda la iniquità.

In rapporto ai primi canoni la sperequazione è veramente enorme. Ma il pagamento per più di cento anni di detti canoni ha comunque compensato più volte il prezzo del fondo concesso.

È in virtù delle sopraesposte considerazioni che si è prevista l'abolizione dei canoni e l'affrancazione in favore degli enfiteuti.

Nel secondo gruppo sono considerati tutti i contratti stipulati dai proprietari terrieri

per sfuggire alle espropriazioni previste dalle leggi di riforma fondiaria siciliana (legge regionale 27 dicembre 1950, n. 104).

Si è ritenuto equo fissare il canone nel limite del 5 per cento dell'indennità di espropriazione. Ma in molti di questi casi, al momento della stipula del contratto i contadini venivano obbligati a pagare una somma in danaro, corrispondente, il più delle volte, a una quota del prezzo del fondo.

Si è ritenuto equo considerare il pagamento di detta somma, sia considerato come quota di prezzo, sia giustificato dal concedente sotto altre forme, come un rateo del prezzo di vendita del fondo e pertanto è apparso giusto che prima di determinare il canone, dall'ammontare dell'indennità di esproprio pagata dagli enti di riforma sia sottratta la quota come sopra pagata dall'enfiteuta.

Per gli altri casi ci si rimette alle proposte di legge presentate in materia di enfiteusi e valide per tutto il territorio nazionale.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

I censi, i canoni, le decime, i livelli e tutte le altre prestazioni, in denaro o in natura, perpetui o a tempo, anche se consolidati o rinnovati attraverso *verba regia*, atti ricognitori, contratti o per usucapione, sorti originariamente prima del 1° gennaio 1865, esistenti nel territorio della Regione siciliana, sono dichiarati estinti.

I relativi fondi rustici, restano in piena ed assoluta proprietà degli enfiteuti.

## Art. 2.

Agli effetti della presente legge, non sono considerati contratti originari gli atti ricognitori successivi al 1° gennaio 1865, anche se espressamente ad essi è attribuito dalle parti tale valore.

## Art. 3.

L'ammontare dei canoni relativi alle concessione enfiteutiche, effettuate ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, e successive aggiunte e modifiche, non potrà mai superare il 5 per cento della indennità prevista dalle leggi di riforma fondiaria 12 maggio 1950, n. 230, 21 ottobre 1950, n. 841, e legge regionale siciliana 27 dicembre 1950, n. 104.

Dalla suddetta indennità vanno detratte le somme comunque versate al concedente dall'enfiteuta al momento della stipulazione del contratto.

## Art. 4.

Le norme della presente legge si applicano ai rapporti analoghi esistenti in altre Regioni della Repubblica.