

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BRACCESI, CARELLI, SALARI, BALDINI e ANGELILLI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 OTTOBRE 1964

Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue

ONOREVOLI SENATORI. — Da un'inchiesta svolta presso le Federazioni provinciali coltivatori diretti si è potuto rilevare che il problema dell'enfiteusi e dei rapporti affini sussiste pressochè in tutte le provincie, per la massima parte, però, del centro e del sud dell'Italia, e che i terreni gravati sono nell'ordine delle centinaia di migliaia di ettari.

Il problema dell'entità dei canoni enfiteutici e delle altre prestazioni perpetue si pone, soprattutto, per quelli in natura, e non tanto per quelli in danaro.

Le prestazioni in natura, sia in quantità fissa che in quota parte dei prodotti sono, in genere, molto elevati o addirittura odiosi. Si va da un minimo di 10 chili di grano per ettaro ad un massimo di 4 quintali di grano (!) per ettaro. La media è di 1-2 quintali di grano per ettaro. Quanto ai canoni in quota si va da un minimo pari al quinto dei prodotti, a un massimo pari al quarto ed anche al terzo.

Per valutare appieno l'antipaticità dei canoni enfiteutici occorre tenere presente che gli enfiteuti non hanno mai goduto delle riduzioni sui canoni, di cui hanno beneficiato gli affittuari e sono tenuti a corrispondere tutte le imposte e sovrimeposte erariali,

provinciali e comunali, oltre ai contributi ECA e ai contributi previdenziali.

L'esosità dei canoni in natura e i criteri di capitalizzazione previsti dalle leggi in vigore per determinare il prezzo di affrancazione, impediscono, in pratica, all'enfiteuta, che voglia affrancare il fondo, l'esercizio di tale diritto. Nella maggior parte dei casi, la somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo risulterebbe di gran lunga superiore al valore venale del fondo da affrancare.

A ciò si aggiunga che molto spesso è difficile, o addirittura impossibile, reperire i titoli costitutivi del rapporto, che talora sono andati smarriti o distrutti per eventi bellici, alluvioni, eccetera. Nè, d'altra parte, la procedura di affrancazione, sia giudiziale che stragiudiziale, prevista dalle leggi in vigore, si presta a facilitare l'esercizio del diritto di affranco.

Infine, quando si tratti di enfiteusi temporanee, c'è, per l'enfiteuta l'eventualità che per l'articolo 13 della legge 11 giugno 1925, n. 998, in base a perizia del fondo oggetto di affrancazione, sia disposto, dal giudice, un congruo aumento del prezzo di affranco.

Le istanze avanzate dagli enfiteuti coltivatori interessati e, in particolare, da quelli delle provincie di Avellino, Benevento, Caltanissetta, Catania, L'Aquila, Palermo, Pisa,

Salerno e Teramo, si possono riassumere nei punti seguenti:

a) stabilire un limite massimo all'entità dei canoni composti in prodotti, con riduzione ad equa misura dei canoni attualmente sperequati, analogamente a quanto è avvenuto per i canoni livellari del Veneto e per la colonia migliorataria del basso Lazio;

b) semplificare e facilitare la procedura di affrancazione giudiziale;

c) contenere i prezzi di capitalizzazione e agevolare, con concessione di mutui a lungo termine e basso tasso di interesse, il reperimento dei fondi necessari per corrispondere detto prezzo;

d) garantire, nel calcolo del prezzo di affrancazione il riconoscimento del valore economico del diritto reale dell'enfiteuta e delle migliorie dallo stesso apportate.

Il presente disegno di legge, muove dalla considerazione della realtà e delle istanze sociali sopra puntualizzate.

Con l'articolo 1 si propone l'introduzione anche nel campo della enfiteusi e delle prestazioni perpetue, dell'istituto dell'equo canone già sperimentato per la colonia migliorataria del basso Lazio in virtù della legge 25 febbraio 1963, n. 327.

In ripetute occasioni, anche in Assemblee di coltivatori interessati è stato rilevato, anche con atteggiamenti di risentimento, la sperequazione fra enfiteuti e coloni miglioratari, determinatasi a seguito dell'applicazione della predetta legge n. 327.

Sembra quindi opportuno, adottare istituti che consentano una « uniformità » di regolamento giuridico per rapporti analoghi, o addirittura identici.

Negli articoli successivi si prospetta una procedura di affrancazione semplice ed economica, la cui efficacia è garantita anche dall'abolizione di tutte le norme che, nel rispetto dei diritti del tempo, rendono spesso praticamente inaffrancabili le enfiteusi costituite in epoca anteriore alla legislazione unitaria.

Disponendo, infatti, che le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori debbono es-

sere regolate, non più dalle norme del tempo, ma da quello del vigente Codice civile, si ottiene non soltanto il beneficio di una uniformità di disciplina legislativa più moderna e più accessibile, ma si raggiunge anche l'effetto di eliminare le gravi ragioni di contestazione che attardano l'affrancazione sino a renderla impossibile nella maggior parte dei casi, e che sono costituite dalla indivisibilità del canone, dalle decadenze per violazione del diritto di prelazione, dai laudemi e da clausole pattizie, spesso gravose ed oscure per l'attuale ignoranza di norme e consuetudini remote.

La procedura proposta per pervenire rapidamente all'affrancazione tende a contenere l'attuale principio del contraddittorio, sul quale si fondano le norme della legge 11 giugno 1925, n. 998, e il relativo regolamento emanato con il regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426, principio che, di una procedura per sua natura amministrativa affine alla espropriazione per pubblica utilità, qual'è l'affrancazione, sia da quando il diritto di conseguirla è stato riconosciuto potestativamente e senza limiti all'utilista, ha fatto un giudizio contenzioso per nulla dissimile da qualsiasi altro giudizio e controversia in sede civile.

Perciò, pur senza sopprimere del tutto il contraddittorio, si è divisa la procedura di affrancazione in due fasi: una puramente amministrativa, che si svolge sotto il controllo del Pretore e che si determina con il deposito della somma e il decreto di estinzione del diritto del concedente, l'altra, pure amministrativa, diretta allo svincolo della somma depositata da parte dell'avente diritto, ma eventualmente anche contenziosa, ove da parte dello stesso si proponano seri motivi di contestazione, che non possano essere eliminati dal buon ufficio dello stesso Pretore in sede di conciliazione, da tentarsi obbligatoriamente.

Norme fiscali di favore e la possibilità di mutui agevolati e sussidi da concedersi per l'affrancazione ai coltivatori diretti, completano la regolamentazione che i proponenti si onorano di sottoporre all'esame e all'approvazione degli onorevoli colleghi.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Entro 90 giorni dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, le Commissioni provinciali di cui all'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, integrate da due rappresentanti dei concedenti in enfiteusi e da due rappresentanti degli enfiteuti, determineranno, in misura fissa e per le provincie interessate, sia per i canoni enfiteutici in natura, perpetui o temporanei, che per le prestazioni fondiari perpetue in natura, tanto se dovuti in quantità fissa come in quota proporzionale dei prodotti, l'ammontare da considerarsi equo, tenendo conto oltre che dei criteri fissati dall'articolo 3 della citata legge n. 567, del fatto che gli oneri fondiari gravano sull'enfiteuta, od onerato, e dei diritti spettanti agli stessi, per i miglioramenti eseguiti o, comunque, per la natura giuridica delle prestazioni perpetue.

È in facoltà della Commissione tecnica determinare l'ammontare equo, sia in danaro che in prodotti del fondo.

È in facoltà dell'enfiteuta od onerato, corrispondere il canone, o la prestazione, nell'ammontare stabilito dalla Commissione anche nel caso in cui non si faccia luogo ad affrancazione.

Art. 2.

L'ammontare dei canoni e delle prestazioni, stabilito a mente dell'articolo precedente, sarà preso a base per il computo del capitale di affrancazione ai sensi dell'articolo 971 del Codice civile.

Art. 3.

Le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori all'entrata in vigore del vigente Codice civile sono regolate dalle norme del Codice e della presente legge.

Art. 4.

Sono abrogati gli articoli 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 e 149 delle disposizioni per la attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 novembre 1942, n. 318.

Art. 5.

Per ottenere l'affrancazione dei canoni enfiteutici, perpetui o temporanei, e delle altre prestazioni fondiari perpetue, in natura o in danaro, il debitore presenta ricorso al Pretore del luogo ove è situato l'immobile sul quale tali diritti gravano, indicando il nominativo di colui al quale è stata in precedenza corrisposta la prestazione, e l'importo di essa.

Al ricorso sono allegate le ultime quietanze dei canoni e delle prestazioni, delle quali il debitore che richiede l'affranco è in possesso, qualsiasi altro documento e, in mancanza, atto di notorietà attestante l'esistenza di essi, nonchè l'importo dei diritti dei quali si chiede l'affrancazione e il certificato catastale relativo all'immobile in relazione al quale tali diritti sono dovuti.

Art. 6.

Il Pretore determina con decreto la somma che l'istante deve depositare presso la Cassa depositi e prestiti, a titolo di svincolo. Queste ultime non possono essere determinate in misura superiore al decimo del prezzo di affrancazione.

Art. 7.

Il cancelliere, ricevuta dalla parte procedente la quietanza relativa al deposito della somma stabilita nel decreto, provvede a trascrivere il decreto stesso presso il competente ufficio dei registri immobiliari.

Art. 8.

A cura dell'affrancante, copia del decreto rilasciato dal cancelliere con l'annotazione in calce dei dati del deposito e della trascrizione, viene notificata a colui cui la prestazione è stata per l'innanzi corrisposta ed all'intestatario catastale dell'immobile sul quale la prestazione grava, qualora essa non sia intestata allo stesso affrancante.

Art. 9.

Intervenuta la notifica indicata dall'articolo precedente l'enfiteusi, o la prestazione fondiaria, si estingue nei confronti di chiunque. L'affrancante è tuttavia tenuto alla integrazione del prezzo di affranco, se questo risulta insufficiente.

Art. 10.

Per la riscossione della somma depositata, qualsiasi avente diritto presenta ricorso al Pretore allegando il titolo costitutivo del canone, o della prestazione, il certificato storico catastale trentennale dell'immobile in relazione al quale tali diritti erano dovuti, e il certificato delle trascrizioni e delle iscrizioni effettuate nel trentennio sul diritto del concedente dell'immobile suddetto.

Art. 11.

Il Pretore fissa con decreto la udienza per la comparizione di tutti gli aventi diritto alla ripartizione della somma e, ove ci sia richiesta di integrazione del prezzo di affranco depositato, anche dell'affrancante.

Il decreto del Pretore è notificato a cura della parte diligente alle altre parti interessate almeno dieci giorni prima di quello della udienza come sopra fissata.

Art. 12.

Nell'udienza di comparizione il Pretore, sull'accordo delle parti comparse, provve-

de alla ripartizione della somma. In caso di loro disaccordo, e fallito ogni tentativo di conciliazione, il Pretore rimette le parti avanti l'autorità giudiziaria competente per valore.

Art. 13.

Gli atti di affrancazione dei canoni e delle altre prestazioni di cui al precedente articolo 1, compresi quelli della procedura prevista dalla presente legge, sono ammessi alle agevolazioni stabilite dalle disposizioni sulla proprietà contadina di cui alla legge 1° febbraio 1956, n. 53, e leggi successive di modifica e integrazione.

Agli affrancanti potrà inoltre essere concesso un sussidio statale fino al quinto del prezzo di affrancazione, a termini dell'articolo 43 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, e successive modificazioni, e dell'articolo 27, comma primo, della legge 2 giugno 1961, n. 454.

Art. 14.

Le norme della presente legge si applicano anche ai procedimenti di affrancazione in corso al momento della sua entrata in vigore semprechè non siano stati conclusi con sentenza passata in giudicato, o definiti con atto formale tra le parti.

Art. 15.

Le norme della presente legge, ad eccezione degli articoli 1 e 2, si applicano anche ai canoni livellari veneti, disciplinati con la legge 15 febbraio 1958, n. 74 e ai rapporti miglioratari regolati dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 16.

È sospesa per 10 anni, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, sia per i canoni enfiteutici in natura che per quelli in danaro, la facoltà di revisione prevista dall'articolo 962 del Codice civile.