

(N. 2182)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GOMEZ D'AYALA, MASCIALE, COLOMBI, CIPOLLA, DI PRISCO, CONTE, COMPAGNONI, SANTARELLI, MORETTI, GAIANI, MARCHISIO, BERA, CAPONI, GUANTI, SPEZZANO e PIRASTU

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 APRILE 1967

Norme in materia di affitto e di vendita dei fondi rustici

ONOREVOLI SENATORI. — Crescenti sono le difficoltà nelle quali viene a trovarsi l'azienda coltivatrice per l'accentuarsi del regime di concorrenza determinato dalla progressiva attuazione del trattato istitutivo del Mercato comune europeo.

Le esigenze di una politica di programmazione economica capace di promuovere l'ammodernamento delle aziende e l'elevamento economico e civile della condizione dei coltivatori, principali ed insostituibili protagonisti del processo produttivo in agricoltura, pongono, oggi più che mai, in luce la necessità del rapido passaggio della terra in proprietà di chi lavora.

Uno dei maggiori ostacoli, infatti, all'aggiornamento delle tecniche colturali alle trasformazioni agrarie, alle conversioni delle colture, alla attuazione in definitiva di una programmazione veramente democratica in agricoltura, è costituito dall'insopportabile peso della rendita fondiaria, che grava parassitariamente sulla produzione agricola e conseguentemente sull'intera economia italiana.

La necessità del superamento dei contratti agrari e dell'unificazione dei tre fattori —

proprietà, lavoro, impresa — sempre sostenuta dalle parti politiche promotrici della presente iniziativa legislativa, fu solennemente riconosciuta dalla Conferenza nazionale del mondo rurale e dell'agricoltura fin dal 1961 ed è stata poi ribadita nel piano quinquennale di sviluppo economico ancora all'esame del Parlamento.

Ma l'adozione di un conseguente orientamento legislativo trovò e trova ancora nel partito della maggioranza relativa e quindi nel Governo vigorose resistenze, che contribuiscono persino a limitare fortemente la portata degli stessi propositi di moderate riforme ripetutamente enunciati, e ridimensionati dai governi di centro-sinistra succedutisi dal 1962 ad oggi.

Interventi legislativi nel settore contrattuale e del mercato fondiario sono risultati infatti o inefficaci, come nel caso della mezzadria, o, per qualche aspetto, addirittura negativi, come nel caso della legge sui mutui quarantennali, che avrebbe dovuto accelerare l'accesso dei coltivatori alla proprietà della terra e che invece ha contribuito, come è oggi largamente riconosciuto da ogni parte, all'aumento progressivo ed incontrollato del prezzo della terra.

Il settore contrattuale dove maggiormente il tributo alla proprietà fondiaria risulta, oltre che insostenibile, del tutto ingiustificato è quello dell'affitto, che interessa una parte notevole della superficie coltivata (tre milioni settecentottantamila ettari, secondo la stima dell'INEA, 1964) e circa un milione di famiglie che dedicano la loro attività al lavoro dei campi, perchè in esso il proprietario è del tutto estraneo al processo produttivo e perchè, come recentemente ha affermato il professor Rossi Doria « laddove questo contratto esiste, la situazione delle imprese coltivatrici ha caratteri di precarietà, gli investimenti fondiari sono resi particolarmente difficili, il progresso agricolo è reso più lento e gli elevati canoni di affitto corrisposti a proprietari non imprenditori rappresentano una perdita netta per l'agricoltura ».

Il semplice confronto tra l'importo dei canoni pagati alla proprietà in un quinquennio dai fittuari (1960-1964 lire 559.144 milioni, secondo la stima dell'INEA) e gli interventi complessivi del primo Piano verde per tutta l'agricoltura italiana (circa 380 mila milioni effettivamente erogati) sottolinea come la proprietà assenteista, assorba molto più di quanto la intera comunità nazionale, con sacrificio, mette a disposizione per stimolare lo sviluppo dell'agricoltura.

I numerosi interventi legislativi dal 1944 ad oggi, si sono rivelati del tutto insufficienti al fine essenziale di garantire la equa remunerazione del lavoro contadino, compreso quello più recente nel settore dell'affitto che rese obbligatorie le tabelle dell'equo canone.

In occasione dell'esame delle norme sui contratti agrari di cui alla legge 15 settembre 1964, n. 756, il Ministro dell'agricoltura fu costretto ad ammettere, proprio per queste ragioni, la necessità urgente di un riesame approfondito della materia dell'affitto e ad assumere l'impegno di un nuovo intervento legislativo.

Purtroppo dall'assunzione di quell'impegno sono trascorsi circa tre anni senza che nessuna proposta sia stata formulata.

Analogo impegno fu assunto dal Ministro dell'agricoltura in occasione dell'esame della legge per la concessione di mutui quarantennali ai fini dello sviluppo della proprietà coltivatrice, in ordine alla necessità di porre argine all'aumento del prezzo della terra, ma anche per questa materia nessun seguito è stato dato dal Governo ai propositi espressi.

Avviare seriamente a soluzione il problema del superamento del rapporto di affitto per l'accesso alla proprietà della terra è possibile alla condizione di apportare alle norme attualmente in vigore alcune fondamentali modifiche, le quali, in altri campi hanno già trovato in parte collocazione nell'ordinamento giuridico italiano.

Si propongono pertanto con il presente disegno di legge i seguenti fondamentali criteri per una nuova organica disciplina del contratto di affitto dei fondi rustici e per il controllo del prezzo di compra-vendita dei terreni:

1) determinazione del canone di affitto in base al reddito dominicale, come si è fatto nella legge per l'enfiteusi;

2) riconoscimento del diritto dei fittavoli alla iniziativa autonoma per le necessarie trasformazioni fondiarie ed agrarie e del diritto ai contributi e ai mutui previsti dalla legislazione vigente;

3) divieto di ogni clausola contrattuale che comunque limiti la libertà imprenditoriale dei fittavoli;

4) pieno riconoscimento a tutti gli effetti del valore delle migliorie apportate nel fondo;

5) determinazione vincolante dell'equo prezzo della terra sulla base del canone;

6) estensione dei poteri di intervento degli enti di sviluppo per favorire il perseguimento dei fini essenziali della legge.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Con decorrenza dall'annata agraria 1966-1967, ferme restando le disposizioni della legge 12 giugno 1962, n. 567, i canoni di affitto dei fondi rustici non dovranno superare il decuplo dell'imposta sui terreni aumentato dell'importo complessivo dell'imposta sui terreni e relative sovraimposte, comunale e provinciale, gravante sulla superficie affittata.

Le commissioni tecniche provinciali adegueranno le loro determinazioni al criterio di cui al comma precedente dal biennio in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

L'affittuario ha facoltà di convertire in danaro il canone in natura, sulla base dei valori delle derrate accertati dalla Camera di commercio della provincia nella quale il fondo è ubicato.

Art. 2.

Le clausole contrattuali, comprese quelle che separano le colture del suolo da quelle del soprassuolo, che comunque limitino il godimento del terreno, la piena disponibilità del prodotto o l'esercizio dell'impresa, sono nulle di diritto.

Con decorrenza dall'annata agraria successiva alla entrata in vigore della presente legge nei contratti in corso l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo.

Art. 3.

La concessione in affitto dei terreni degli enti pubblici o demaniali ha luogo per sorteggio tra i richiedenti. Hanno sempre diritto di preferenza nella concessione gli affittuari coltivatori diretti singoli od associati.

Art. 4.

L'affittuario coltivatore diretto, anche senza essere autorizzato dal locatore, può eseguire innovazioni o miglioramenti di durevole utilità e adeguare la casa colonica, le stalle e i fabbricati rurali alle norme igieniche e civili.

Può altresì compiere radicali trasformazioni agrarie, quando il piano relativo sia riconosciuto utile ai fini della produzione agricola nazionale dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o dall'Ente di sviluppo.

Egli può inoltre sostituirsi nella esecuzione di tutte le opere di manutenzione, miglioramento o trasformazione progettate dal locatore od imposte da programmi di valorizzazione esecutivi, predisposti dai competenti organi della programmazione.

Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti l'affittuario ha diritto di ottenere, alle stesse condizioni previste per il proprietario, i contributi e le altre agevolazioni statali di cui alle leggi vigenti, nonchè alla proroga legale del contratto di cui al primo comma dell'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, numero 756.

Gli istituti che esercitano il credito agrario sono autorizzati ad accettare in garanzia il diritto di indennizzo spettante all'affittuario.

Art. 5.

Per tutta la durata del contratto di affitto il diritto di voto nei consorzi di bonifica spetta in via surrogatoria all'affittuario coltivatore diretto.

Art. 6.

Ove l'affittuario abbia eseguito, anche anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, le opere di cui agli articoli precedenti ha diritto a sua scelta, ad una indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo o al rimborso al valore attuale dell'importo dei materiali e della mano di opera.

Art. 7.

Il prezzo di vendita dei fondi rustici affittati non deve superare comunque la mi-

sura di 20 volte il canone di affitto determinato con i criteri di cui all'articolo 1 della presente legge.

Entro i termini della prescrizione ordinaria l'acquirente potrà ripetere le somme corrisposte in eccedenza alla misura di cui al comma precedente.

Nei giudizi di cui al comma precedente in deroga all'articolo 2722 del Codice civile è ammessa anche la prova per testimoni.

Art. 8.

Gli interventi degli enti di sviluppo agricolo previsti dall'articolo 3, ultimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, al fine di facilitare l'espletamento delle procedure di concessione di mutui e di prestiti agevolati, sono obbligatori, quando si tratti di terreni in affitto a coltivatore diretto.

Nelle zone nelle quali l'affitto dei fondi rustici ha particolare diffusione i piani zonal di intervento sono obbligatori.

La elaborazione e la esecuzione dei piani zonal sono attuate dagli enti di sviluppo agricolo nell'ambito delle attribuzioni loro conferite dalla legge 14 luglio 1965, n. 901, con iniziative pubbliche e con gli interventi necessari al soddisfacimento dei problemi zonal della produzione, della trasformazione fondiaria e del mercato.

Art. 9.

Le norme di cui alla presente legge sono estese, in quanto applicabili, ai contratti di vendita di erbe pascolative e ai contratti di soccida con conferimento di pascolo.