SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(Nn. 17, 60, 299, 300 e 308-A)

RELAZIONE DELLA 9ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AGRICOLTURA)

(RELATORE SALVATERRA)

SUI

DISEGNI DI LEGGE

Norme sui contratti agrari (n. 17)

d'iniziativa del senatore TRUZZI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 GIUGNO 1979

Norme sui contratti agrari (n. 60)

d'iniziativa dei senatori CHIELLI, MACALUSO, DI MARINO, MIRAGLIA, SASSONE, TALASSI GIORGI Renata, VITALE Giuseppe, ZAVATTINI, MASCAGNI, FERRUCCI, ZICCARDI, PINNA, BERTONE, BACICCHI, POLLASTRELLI, FERMARIELLO, CANETTI, BENEDETTI, MARTINO, CAZZATO, FRAGASSI, PANICO e ROMEO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 GIUGNO 1979

TIPOGRAFIA DEL SENATO (2000) — 2/3/4

Attribuzione della qualifica di coltivatore diretto ai laureati e diplomati di scuole agrarie, di qualsiasi ordine e grado (n. 299)

d'iniziativa del senatore SCARDACCIONE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 OTTOBRE 1979

Norme sui contratti agrari (n. 300)

d'iniziativa dei senatori CIPELLINI, FABBRI, DI NICOLA, PETRONIO, SCAMARCIO, SIGNORI, BARSACCHI, BOZZELLO VEROLE, FINESSI, MARAVALLE, NOVELLINI, PITTELLA, SEGRETO, SPINELLI, LEPRE, NOCI e SPANO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 OTTOBRE 1979

Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonìa in società agrarie ed altre norme di conduzione agricola (n. 308)

d'iniziativa del senatore FASSINO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 OTTOBRE 1979

Comunicata alla Presidenza il 14 marzo 1980

ONOREVOLI SENATORI. — Il testo del disegno di legge che la Commissione agricoltura del Senato propone all'esame dell'Assemblea è, salvo modifiche migliorative che non sono di poco conto, lo stesso approvato il 17 luglio 1978, dall'Assemblea del Senato e che non ottenne la sanzione finale della Camera perchè ci fu lo scioglimento anticipato del Parlamento.

Con l'inizio di questa VIII legislatura quasi tutte le forze politiche ripresentarono sull'argomento patti agrari i loro disegni di legge: il n. 17 del senatore Truzzi, identico al testo approvato dalla Commissione agricoltura della Camera nella passata legislatura (disegno di legge che la Commissione agricoltura il 5 dicembre 1979 ha scelto come base d'esame); il n. 300 dei senatori Cipellini ed altri (che presenta le stesse caratteristiche dei precedenti; il n. 299 del senatore Scardaccione; il n. 308 del senatore Fassino e il n. 60 dei senatori Chielli ed altri che riproduce esattamente il testo approvato dal Senato nella passata legislatura e che proprio per questo motivo ha ottenuto, su richiesta del PCI, ai sensi dell'articolo 81 del Regolamento, la deliberazione della procedura abbreviata.

La Commissione agricoltura del Senato, che mi ha conferito l'incarico di relatore, ha affrontato, consapevole di questa urgenza, l'esame dei vari disegni di legge sull'argomento — in uno a quello del voto della Regione Umbria e della petizione n. 15 — ed è giunta alla formulazione del testo che propone all'esame ed all'approvazione di questa Assemblea, un testo che, non stravolgendo l'impostazione di quello approvato anche nella passata legislatura, contiene però modifiche significative e decisamente migliorative, come vedremo nel corso dell'esame.

Devo anche ricordare e sottolineare che il lavoro della Commissione e del relatore è stato facilitato perchè ha potuto avvalersi e fare riferimento alla vasta mole di lavoro prodotto nella passata legislatura, in modo particolare dal relatore senatore Fabbri. Non siamo quindi partiti da zero, ma con alle spalle una massa di dati, di proposte, di accordi, anche un'intesa politica che ha costituito un utile punto di riferimento, pur nella libertà di ogni parlamentare, e pur nella necessità evidente di introduzione di modifiche migliorative.

Oggi a lavoro compiuto non è certamente facile esprimere un giudizio globale sulle soluzioni proposte per i complessi problemi posti dal disegno di legge; non è facile perchè le soluzioni sono necessariamente una sintesi fra posizioni economiche divergenti, se non contrastanti, quali sono appunto quelle dei proprietari concedenti e quelli di coloro che questi terreni usano come strumento di lavoro e come luogo di applicazione della loro capacità imprenditoriale: sintesi infine fra contrastanti e difficilmente componibili esigenze politiche, sociali, economiche e giuridiche!

In questo lavoro sono sempre stato e sono conscio della delicatezza degli argomenti, e con me ne sono stati consci quasi tutti i colleghi di Commissione. L'impegno primario è stato quello di non introdurre in un campo che sapevamo già troppo dilacerato nuovi motivi di contrasto, di sfiducia, ma di lavorare per portarvi elementi di chiarezza, soluzioni fondate sull'armonia dei rapporti, per quanto possibile fondati sulla libertà e consensualità degli istituti contrattuali.

Qualcuno di fronte a questi, come ad altri problemi, si chiedeva se era proprio necessario intervenire e regolamentare la materia dei patti agrari, cioè disciplinare l'affitto e prevedere la conversione dei contratti associativi: se non fosse meglio lasciar fare al tempo ed al libero mercato, che hanno in parte disinnescato il problema mezzadria che oggi riguarda meno di un milione di ettari quando solo un decennio fa interessava oltre quattro milioni.

Le situazioni di paralisi, di tensione, di immobilismo del settore agricolo portano la maggior parte delle forze politiche ad essere contrarie a queste tesi, anzi si ritiene che ci siano valide ragioni politiche, econo-

miche, sociali non solo per giustificare ma per reclamare questo intervento al fine di creare sempre più moderne strutture agricole, al fine di aumentare la produzione, la remunerazione degli operatori del settore, al fine di ridurre le tensioni sociali.

Per tutte queste ragioni lo Stato non può essere passivo spettatore ma deve essere propulsore ed interprete delle trasformazioni, deve indirizzare e favorire lo sviluppo, sciogliere i nodi che lo rallentano.

In questa sua azione il legislatore deve aver presente solo due esigenze fondamentali:

1) il rispetto della norma costituzionale che è e deve essere il metro su cui misurare ogni nuova norma che si vuole introdurre;

2) aver conoscenza e rispetto dei princìpi fondamentali che regolano i processi dell'economia perchè le norme introdotte non cozzino contro queste regole, perchè le norme non portino a far regredire il sistema e quindi a distruggere ricchezze anzichè aumentare la disponibilità dei beni e quindi la possibilità di soddisfare i bisogni come era nelle intenzioni, come era nelle finalità che ci si era prefisse.

Una conferma emblematica in negativo di queste considerazioni è proprio la legge sugli affitti oggi vigente che è caduta sotto le sanzioni della Corte costituzionale e quel che è ancora peggio ha determinato la paralisi, se non la morte di quel contratto di affitto che si voleva e che ancora oggi vogliamo privilegiare perchè lo riteniamo uno strumento in grado di concorrere al rilancio del settore agricolo, rilancio da tante parti e con tanta forza e convinzione reclamato.

L'esigenza di un rilancio dell'agricoltura è confermata anche, e ancora una volta, dai dati sulle importazioni alimentari dei primi sette mesi del 1979.

In sette mesi l'acquisto di prodotti alimentari all'estero è costato 4.790 miliardi di lire, con un incremento del 12 per cento rispetto allo stesso periodo del 1978. Soltanto di grano, pesce e avena sono calati i quantitativi di importazione. Per tutti gli altri prodotti alimentari gli acquisti dell'Italia all'estero non hanno fatto che crescere da gennaio.

La spesa maggiore sui mercati stranieri ha riguardato le carni macellate e non (oltre 1.400 miliardi di lire), caffè, tè e cacao (417,9 miliardi), i formaggi (321,6 miliardi), gli ortofrutticoli (285 miliardi) e gli olii (264,8 miliardi). Per le sole carni macellate, di cui sono stati importati più di 4 milioni di quintali e cioè il 9 per cento in più dell'anno precedente, si sono spesi 919 miliardi di lire. Gli incrementi di spese non sono solo la conseguenza dell'inflazione che deprezza la lira; sono infatti aumentati notevolmente i quantitativi: il 71 per cento in più per i suini, il 41 per cento in più per oli e grassi, il 38 per cento in più per lo zucchero e cifre più o meno consistenti per tutti gli altri prodotti dell'alimentazione.

L'esborso di valuta per i prodotti destinati all'alimentazione sarebbe stato ben più grave se a frenare il saldo derivante dalla differenza fra *import* ed *export* non avesse provveduto la crescita delle esportazioni italiane di alimentari, aumentata del 36 per cento in valuta e in misura più che consistente anche in quantità.

Gli ortofrutticoli che sono la voce più forte hanno reso, nei primi sette mesi, 1.024 miliardi di lire (+23 per cento); ne sono stati piazzati all'estero 20 milioni e mezzo di quintali (+10 per cento). Subito dopo il vino: oltre 10.700.000 ettolitri venduti all'estero (+55 per cento) con un incasso di 438,5 miliardi (+62 per cento). Ma aumenti di tutto rispetto hanno registrato anche le esportazioni di riso (quasi tre milioni di quintali, il 43 per cento in più per 107,5 miliardi di lire), e quelle dei prodotti dolciari (350.946 quintali e incassi per 93,7 miliardi, con incrementi del 28 e del 41 per cento).

Di fronte a questi dati è logico che a questo settore sia rivolta l'attenzione dei politici, degli economisti, della stessa opinione pubblica.

Dopo gli anni dell'abbandono, dopo averlo considerato un settore secondario, assistito, se non addirittura parassitario, ora si riscopre questo settore agricolo, si è tor-

nati da qualche anno a parlare di centralità dell'agricoltura anche se poi in molti, e mi spiace dirlo, gli atteggiamenti concreti contraddicono queste affermazioni. Quindi è opportuno il richiamo alla necessità che questo atteggiamento verso la centralità della agricoltura non sia una moda ma una convinzione da verificare anche nei comportamenti concreti!

Oggi all'agricoltura dobbiamo chiedere di aumentare le sue produzioni per concorrere al risanamento economico della nazione, a risolvere i problemi dell'occupazione in modo particolare con lo sviluppo dell'industria in trasformazione: all'agricoltura possiamo infine guardare per determinare quel nuovo modello di sviluppo della società da tutti reclamato, modello più umano, più rispettoso dei beni naturali, più pregnante di solidarietà.

Per rispondere a queste richieste, per soddisfare queste aspettative è necessario che la nostra agricoltura faccia un grande salto di qualità: si deve ulteriormente razionalizzare, si deve immettere nel torrente europeo, deve svecchiare mentalità e metodi, dare più risalto, più spazio alle capacità imprenditoriali, alla scienza, alla tecnica, alla cooperazione, all'integrazione del settore agricolo col settore industriale.

Tutte le forze politiche si pongono questi traguardi e lo dimostra la serie di leggi già approvate o all'esame del Parlamento e che riguardano questo specifico settore.

AIMA, associazionismo, « quadrifoglio », terre incolte, prelazione, patti agrari. È da questo insieme di leggi che deve nascere ed emergere la nuova agricoltura italiana, capace di soddisfare le esigenze alimentari della nazione e di essere competitiva con le altre agricolture europee.

Il disegno di legge al nostro esame che disciplina il nuovo contratto di affitto e prevede la trasformazione dei contratti associativi ha come punti caratterizzanti e come fine:

1) la valorizzazione dell'impresa agricola cioè dell'imprenditorialità;

2) il rinnovo strutturale dell'agricoltura per adeguarla all'ambito comunitario;

3) la mobilità della terra e quindi la possibilità di accedervi da parte dei giovani;

4) la difesa prioritaria della remunerazione del lavoro e di un'equa remunerazione dei vari fattori produttivi impegnati nell'impresa (equo canone);

5) il superamento della mezzadria.

Le finalità che il legislatore si pone riguardano quindi il rilancio di un'agricoltura che dovrà assumere una funzione trainante nell'economia nazionale e divenire fattore fondamentale e centrale di ripresa e di stabilizzazione economica.

Dicevo creazione di aziende efficienti e conseguentemente raggiungimento di un fine economico: occorre inoltre perseguire determinati fini sociali, e cioè la difesa di classi ritenute più deboli, la difesa della remunerazione del lavoro, il superamento di gravi tensioni!

I provvedimenti al nostro esame vanno inquadrati ed accettati in questa cornice.

Certamente la gestazione di tutti questi provvedimenti è stata lunga e laboriosa, in modo particolare quella relativa ai patti agrari. Ma ci sono difficoltà obiettive in questi problemi, difficoltà che hanno rallentato la volontà politica di fare presto.

Le forze politiche sono ben consapevoli che nuovi patti agrari sono indispensabile premessa del rinnovamento agricolo e per il recupero dell'imprenditorialità.

Infatti caratteristica dell'impresa agricola moderna è che essa è una professione impegnativa, che esige continua attività, conoscenze tecniche, impiego di larghi mezzi, contatti continui col mercato, con uffici, sindacati; richiede imprenditori capaci, attivi, non vincolati dal sistema mezzadrile e colonico, sistema proprio di un'economia statica.

I mezzadri e coloni, specie nelle zone socialmente più evolute sentono forte questa esigenza, questa spinta di indipendenza e tale psicologia è particolarmente viva nei giovani: il che fa supporre che tali sentimenti di indipendenza si faranno più forti in avvenire.

Sono condizioni queste che facevano dire all'economista agrario Bandini qualche de-

cennio fa: « Profondi cambiamenti sono in gestazione nel grande corpo della mezzadria. Che essi si manifestino in modo più o meno celere nessuno può dire. La sola cosa certa è che le acque vanno verso la foce e non viceversa ».

Sono state queste constatazioni, queste osservazioni, che hanno fatto via via emergere — tra dibattiti e contrasti che dividono ancora oggi, dobbiamo pur dirlo, sia i partiti che il Paese — la convinzione che sotto il profilo economico e sociale, sia preferibile che proprietà ed imprese in agricoltura siano riunite nella stessa persona (proprietario coltivatore diretto). Dagli interventi in Commisione è emersa unanime questa valutazione. Il senatore Brugger ha parlato delle opportunità di introdurre già in questa legge norme « ad hoc » per favorire questo processo di ampliamento dell'area occupata dei proprietari coltivatori diretti.

Anch'io sono del parere, e l'ho sostenuto nella relazione alla Commissione, che la forma migliore di conduzione della terra vada vista nella proprietà diretto coltivatrice.

Infatti è qui, nel proprietario diretto coltivatore che si riunificano le figure del proprietario, dell'imprenditore, del lavoratore. Concordo quindi sullo sforzo che bisogna fare per aumentare il numero di tali imprenditori sia mettendo a disposizione agevolazioni finanziarie per l'acquisto della terra, sia intervenendo in modo determinante con la manovra fiscale, con una aliquota fortemente differenziata nei trapassi dei terreni agricoli esentando chi è o si impegna ad essere imprenditore agricolo in posizione professionale ed, al contrario, calcando anche pesantemente, in modo significativo e determinante, la leva fiscale su chi in agricoltura entra solo per cercare beni rifugio.

La terra dobbiamo guardarla e salvaguardarla prima di tutto, se non esclusivamente, come strumento di produzione e di lavoro. Torno a ripetere che questa visione è largamente condivisa ma nella materia al nostro esame non potevano essere introdotte disposizioni per le quali è più utile un disegno di legge *ad hoc* e per il quale fin d'ora dichiaro la mia disponibilità. Nella situazione di mercato attuale ed anche nel prossimo avvenire è prevedibile che l'accesso alla proprietà della terra per chi intenda lavorarla sarà difficile in quanto richiederà la disponibilità di ingenti risorse finanziarie: si tenta di superare queste difficoltà e di conseguire questa saldatura tra disponibilità di terra ed il lavoro solo mediante l'istituto dell'affitto che è lo strumento più idoneo anzi l'unico in grado di correggere e risolvere i termini del rapporto proprietà, o meglio disponibilità della terra ed impresa nella direzione auspicata. Per favorire queste tendenze i rapporti tra proprietà ed imprese dovrebbero, secondo il disegno di legge al nostro esame, essere regolati obbligatoriamente dal contratto di affitto e quindi come corollario di questa scelta si dovrebbe giungere anche alla scomparsa della mezzadria e della colonìa, cioè di tutte quelle forme di contratti associativi tipici dell'agricoltura italiana.

Secondo questa visione l'affitto può determinare un sensibile miglioramento agricolo in quanto sarà più facile trovare alte capacità tecniche ed imprenditoriali quando l'imprenditore sia persona diversa dal proprietario; sarà possibile giungere ad ampiezze aziendali ottimali con il solo affitto o con l'integrazione di terreni in proprietà ed in affitto.

I punti qualificanti delle norme sull'affitto che si intendono tradurre col disegno di legge in esame sono quattro:

1) fine della proroga;
2) lunga durata del contratto;
3) equo canone;
4) possibilità di effettuare miglioramenti anche per iniziativa dell'affittuario.

Esaminando dettagliatamente questi singoli punti e incominciando dalla fine della proroga non mi sembra superfluo ricordare che questo istituto è stato introdotto nel 1944 e successivamente sempre confermato in attesa di una definitiva regolamentazione della materia.

Questo punto, della fine della proroga, direi è la più qualificante novità della normativa proposta.

Non è un fatto da sottovalutare se si pensa che questa proroga dura da quasi 35 anni ed era la causa principale che aveva

portato allo svuotamento ed allo snaturamento dei contratti agrari, alla non mobilità della terra, alla sfiducia, perchè una proroga che si perpetui corrisponde ad una espropriazione di fatto.

Il suo perdurare inoltre non è pregiudizievole solo per i proprietari ma all'interesse generale perchè scoraggia gli investimenti, blocca la tendenza a concedere ad altri la conduzione delle proprie terre.

Secondo punto qualificante: la lunga durata dei contratti di affitto. Questa durata, salvo casi particolari, dell'affitto particellare è fissata in 15 anni. Con tale decisione ci si mette nell'alveo europeo come si evince da un esame comparato della legislazione degli altri Paesi europei ed i cui dati ricavo dalla relazione che accompagnava un disegno di legge del senatore Mazzoli nella passata legislatura.

Da questo confronto tra le legislazioni dei suddetti Paesi risulta:

a) durata: va da un minimo di un anno (Inghilterra) ad un massimo di diciotto anni (Francia), fermo restando il diritto di ripresa da parte del proprietario, subordinato a determinate condizioni;

b) canone: è determinato in tutti i Paesi con riferimento alla produttività del fondo; sono previsti alcuni correttivi;

c) miglioramenti: si cerca di contemperare gli interessi del proprietario con quelli dell'affittuario.

Vediamo ora quello che avviene dettagliatamente in questi Paesi.

FRANCIA

Durata

Nove anni con rinnovo automatico per altri nove anni, salvo opposizione del concedente nei casi: *a*) di grave morosità dell'affittuario nel corrispondergli il canone di affitto o la parte di prodotti dovutagli; *b*) di atti dell'affittuario tali da compromettere la buona conduzione del fondo, con particolare riguardo alla disponibilità di mano d'opera; *c*) di ingiustificato rifiuto di dar corso ai miglioramenti della coltivazione o dell'allevamento del bestiame dettati dalla *Commission consultative des baux ruraux*, nonchè *d*) nel caso che il locatore riprenda la conduzione diretta del fondo personalmente o in qualità di membro di una cooperativa o voglia farlo godere ad un discendente maggiorenne o minorenne emancipato e che dovrà coltivarlo personalmente.

Recentemente la legge n. 70/1298 del 31 dicembre 1970 disciplinando, in ossequio alla politica comunitaria, l'affitto a lungo termine, ha conservato il diritto di rinnovo a favore dell'affittuario per il contratto della durata di 18 anni, ma ha previsto che posa convenirsene l'esclusione se la durata iniziale del contratto è di 15 anni.

Canone

Si fa riferimento alla produttività del fondo. Vi è infatti una commissione (la commissione consultiva dipartimentale), che deve fissare per zone omogenee i quantitativi minimi e massimi di regola per quattro prodotti rappresentativi per qualità e classe di coltura.

Alla fine di ogni annata il canone viene calcolato in base al prezzo medio di detti prodotti nella zona.

Miglioramenti

Attraverso la disciplina dei miglioramenti e dell'obbligo di effettuarli e della loro incidenza sul canone di affitto, il *code rural* non tende a svuotare di contenuto la posizione del proprietario, ma a renderla rispondente alla funzione sociale della proprietà. Con ciò il proprietario, mentre vede puntualizzarsi gli obblighi a suo carico, vede anche colorirsi la sua posizione di un sia pur tenue grado di attività.

REPUBBLICA FEDERALE DI GERMANIA

Durata

Dopo un regime vincolistico, con provvedimento del 25 giugno 1972 si è instaurata una politica liberalizzatrice.

È favorito l'affitto di lunga durata (diciotto anni se si tratta di fondi che permettano una idonea coltivazione; nove anni se si tratta di piccole estensioni di terreni).

È ammesso anche l'affitto a più breve termine, ma l'autorità giudiziaria può rendere inoperante la disdetta o prorogare o rinnovare il contratto scaduto o estinto per qualsiasi causa, in relazione alla qualità delle parti e all'interesse della produzione.

Canone

Il canone è fissato liberamente tra le parti; ma l'affittuario ha diritto di « opporsi » quando le prestazioni a suo carico (e quindi innanzitutto il canone) non corrispondano al rendimento che si può ottenere con una razionale coltivazione del fondo.

Miglioramenti

L'affittuario non può eseguire miglioramenti senza il consenso del locatore; ove esegua miglioramenti senza tale consenso, se le opere erano necessarie, egli ha diritto al rimborso delle spese, mentre, se non lo erano, si applicano le regole proprie della *negotiorum gestio*.

Nel contratto tipo si prevede il diritto dell'affittuario di apportare addizioni e miglioramenti con diritto alla indennità, qualora abbia dato avviso scritto al locatore e costui non si sia rivolto entro 14 giorni al comitato d'estimo (organismo arbitrale), composto da due periti nominati dalle parti e dal presidente, nominato dai primi due.

INGHILTERRA

Durata

Termine minimo di un anno; l'efficacia della disdetta può essere paralizzata da un atto di opposizione dell'affittuario, a meno che il Tribunale agrario non ne consenta l'operatività, se essa giova alla buona conduzione del fondo o alla sperimentazione e istruzione agraria, oppure se è opportuna in relazione alla nuova destinazione non agricola del fondo o se il diniego di operatività è causa, rispetto al consumo, di più gravi difficoltà.

Costituisce remora alla disdetta il fatto che il proprietario è tenuto a pagare all'affittuario una indennità di fine rapporto.

Canone

Le parti possono chiedere una decisione arbitrale sull'ammontare del canone in relazione a quella somma che regolarmente potrebbe convenirsi sul libero mercato. Il canone può essere aumentato a seguito di miglioramenti effettuati dal locatore: l'aumento è pari all'incremento del valore locativo del fondo.

Miglioramenti

Si prevede a favore dell'affittuario un compenso per i miglioramenti pari all'incremento di valore del fondo.

OLANDA

Durata

Dodici anni per l'affitto di un fondo sede per azienda.

Sei anni per l'affitto di un appezzamento di terra.

Alla scadenza, il contratto di affitto è di diritto prorogato di sei anni, a meno che sia stata data disdetta non più di tre anni e non meno di un anno prima della scadenza. Entro un mese dalla notifica della disdetta, l'affittuario può chiedere al giudice di prorogare il contratto ed il giudice decide sulla domanda secondo equità; in tale giudizio deve essere normalmente salvaguardato il diritto del locatore di riprendere il fondo per coltivarlo personalmente o di destinarlo a fini non agricoli.

Canone

È determinato dall'autorità amministrativa, con riferimento alla produttività del fon-

do; l'affittuario ha diritto ad una riduzione del canone qualora, per circostanze straordinarie, la produttività del fondo sia stata notevolmente inferiore al previsto; il proprietario ha invece diritto di richiedere l'aumento del canone, qualora abbia sopportato spese impostegli dalla collettività.

Miglioramenti

Per l'esecuzione dei miglioramenti è necessario il consenso di entrambe le parti; in caso di disaccordo la parte che vuole eseguire i miglioramenti deve chiedere l'autorizzazione all'autorità amministrativa preposta.

L'affittuario, che abbia eseguito miglioramenti, ha diritto ad una indennità entro i limiti dell'aumento di valore conseguito dal fondo, ma tale indennità viene ridotta della misura in cui l'affittuario ha potuto godere dei benefici dei miglioramenti.

BELGIO

Durata

Non può essere inferiore a 9 anni, con sostituzione *ope legis* di tale minimo ove le parti abbiano convenuto un termine inferiore. In mancanza di disdetta, il contratto è prorogato alla sua scadenza per periodi successivi di 9 anni. Per mettere fine al contratto, occorre che il locatore precisi che intende condurre direttamente il fondo, in tutto o in parte, o farlo condurre dal proprio coniuge o dai propri discendenti o figli adottivi o loro coniugi, oppure dichiari che intende ampliare l'azienda di altro affittuario, porre in essere la ricomposizione di azienda frazionata o dividere il fondo tra due o più affittuari ove sussistano favorevoli presupposti economico-sociali per far ciò, o contesti l'avvenuta modificazione nella famiglia dell'affittuario in modo pregiudizievole ai fini della conduzione del fondo, o il deprezzamento del bene affittato per la cattiva coltivazione del fondo, o l'esistenza di ingiurie gravi o di manifesta ostilità da parte dell'affittuario o di membri della di lui famiglia.

È possibile la risoluzione anticipata in qualsiasi momento, nel caso che il locatore voglia dare al fondo una destinazione conforme alla sua destinazione finale, con riguardo alla destinazione edilizia o industriale oppure alla realizzazione di opere di pubblica utilità.

Canone

Ne è ammessa la revisione triennale in base alla redditività del fondo intendendosi per redditività il reddito che l'affittuario può ricavare da una azienda normale, tenuto conto non solo della qualità della terra, ma anche del corso dei prezzi dei prodotti o degli oneri gravanti sull'impresa.

Il canone può essere aumentato nel caso che il locatore abbia affrontato spese per opere e lavori relativi alle abitazioni rurali o a ciò che occorre per la gestione della azienda.

Miglioramenti

L'affittuario ha facoltà di eseguire i miglioramenti con diritto ad una indennità eguale al plusvalore acquisito dal fondo e comunque non superiore ad un massimo che varia a seconda che i lavori siano stati o meno autorizzati dal proprietario o dal giudice di pace.

* * *

Avendo avanti agli occhi quella che è la situazione negli altri Paesi CEE passiamo ora ad una analisi dei punti salienti del contratto di affitto come proposto nel nostro disegno di legge:

Lunga durata dell'affitto

Abbiamo visto che questa, salvo il caso dell'affitto particellare, è fissata in 15 anni. Con tale decisione ci si rimette al dato proposto dalle direttive comunitarie. A chi è contrario a questa lunga durata si può osservare che una lunga durata è necessaria per programmare produzioni, per ammortizzare gli investimenti dei capitali notevolis-

simi che l'impresa agricola oggi richiede (si pensi alla sola meccanizzazione), per programmare il riammodernamento delle strutture (miglioramenti). Solo una lunga durata può favorire lo sviluppo di forme cooperative per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti (caseifici, irrigazioni, cantine, centrali ortofrutticole). Sono investimenti questi che richiedono impegni finanziari per durate minime di 15-20 anni!

Ma c'è anche un altro motivo di ordine tecnico, direi, che ci spinge a considerare preferibile per l'interesse generale le lunghe durate dell'affitto.

La durata dell'affitto è di grande momento nei riguardi della conservazione del capitale fondiario.

L'affittuario negli ultimi anni di locazione tende a sfruttare il terreno più che può, e non vi è da illudersi che a questa tendenza si possa completamente rimediare con i vari obblighi imposti e relativi alla conservazione della fertilità. L'affitto lungo tende ad eliminare questi incovenienti.

Di fronte alle molte obiezioni fatte alla lunga durata dell'affitto mi pare di poter dire che si è fatta un po' di confusione mescolando i problemi del regime di proroga, del regime transitorio che la fine della proroga impone, con quelli della lunga durata dell'affitto.

Sono problemi veri ma che vanno considerati nel loro insieme e dalle diverse angolature!

Si è molto discusso in Commissione sulla durata del regime transitorio per lo svincolo dei terreni in regime di proroga: nei vari disegni di legge c'era la proposta di una scala graduata da 12 a 15 anni.

Si è riconosciuto che questa scala specie nel minimo era eccessiva. 12 anni, e la si è ridotta a 10.

Di più credo non si poteva e non si può fare perchè occorre tenere conto anche delle legittime esigenze di stabilità dell'affittuario che viene a perdere la protezione fin qui concessagli dal regime vincolistico in atto, della necessità di evitare le tensioni in quanto un regime di liberalizzazione immediata porterebbe, bisogna dirlo chiaramente, alla disdetta di tutte le affittanze e non ci sono le condizioni degli altri paesi europei, dove la terra è più abbondante e quindi un disdettato può trovare ampie possibilità di affittare altro terreno, o al limite facilmente inserirsi in altre attività.

Da noi, mancando tutte queste possibilità, una scadenza unica ed una prevedibile disdetta generale provocherebbe una tragedia sociale.

Dobbiamo anche dire che con la legge che andiamo ad approvare, dobbiamo fare ogni sforzo per rendere la norma giusta ed equa per tutti perchè si ristabilisca la fiducia e al momento della liberalizzazione le parti trovino in piena armonia e libertà la possibilità di rinnovare il rapporto!

Canone

Venendo poi a trattare del canone, di equo canone, c'è una duplice esigenza che ci muove e che deve muoverci: adeguarci alle indicazioni fornite dalla nota sentenza n. 153 del 1977 della Corte costituzionale nel senso di ampliare la forcella ed in più (anzi direi in via preliminare) risolvere il problema se confermare o meno l'aggancio per il calcolo dell'affitto ai dati catastali.

Il dibattito in Commissione è stato ampio e serrato specie su questo secondo punto. In molti interventi è stata ribadita la necessità di mantenere l'aggancio al catasto, da altri è stato messo in rilievo come non sia ragionevole mantenere tale aggancio con un catasto che è inesistente, e questo non perchè i dati catastali in linea di principio non abbiano validità ma per il fatto che i dati catastali di cui disponiamo si riferiscono a valutazioni e rilevazioni del 1939 e quindi a dati non più rispondenti alle mutate condizioni produttive ed ai mutati valori dei mezzi tecnici; questo nella migliore delle ipotesi, perchè spesso non c'è nemmeno più rispondenza alla qualità e classe!

Per superare queste difficoltà, il senatore Scardaccione aveva avanzato, e posto all'attenzione della Commissione, la proposta per il calcolo del canone dell'aggancio alla produ-

zione, calcolata col metodo della ordinarietà; quindi bisogna sottolinearlo, non alla produttività reale del fondo, dato questo che dipende molto dalla qualità e capacità dell'imprenditore e quindi un dato a cui sarebbe ingiusto riferirsi.

Non mi sono opposto aprioristicamente alla proposta Scardaccione perchè credo che sia un dovere esaminare ogni ipotesi suscettibile di farci raggiungere nel modo più certo e più semplice il traguardo che ci eravamo prefissati di un equo canone.

L'esame comparato di questa proposta di aggancio alla produzione con quella dell'aggancio al dato catastale doveva darci gli elementi per la scelta.

La Commissione agricoltura, dopo ampio ed approfondito esame, ha confermato ancora una volta la preferenza per l'aggancio al catasto per una serie di valutazioni che portavano a concludere che la situazione italiana era ed è tutta particolare e si rendeva pericoloso fare riferimento, come in tutti gli altri paesi europei, alla produttività del fondo, in quanto potevano aggiungersi inconsapevolmente altri elementi nella determinazione del canone.

Infatti, a differenza delle altre nazioni europee, l'affitto dei fondi rustici in Italia è sempre stato caratterizzato da una eccedenza marcata della domanda sull'offerta.

Poichè la terra offerta da noi è un bene naturalmente limitato, largamente insufficiente a soddisfare la domanda, il prezzo di uso delle terre in un libero mercato ed in tali condizioni tende a livelli elevatissimi.

Questa sperequazione in Italia è una costante storica.

Questi fatti, e l'esigenza di non avere fitti sperequati portò già nel 1940 ad un contratto collettivo nazionale per gli affitti a coltivatore diretto.

Si cercò così di arrivare all'equo canone commisurandolo alla fertilità del suolo con esclusione di altre cause.

Con queste altre cause si voleva fare riferimento alla grande concorrenza che si facevano gli affittuari, cosa questa che elevava in modo anomalo il canone e diminuiva il compenso del lavoro. L'aggancio alla produttività ha dimostrato che non si riusciva ad annullare questa situazione di fatto.

Queste situazioni secondo la Commissione rimangono ancora e scaturisce da qui la scelta preferenziale accordata ancora una volta al dato catastale.

L'importante è avere a disposizione una forcella adeguata, una forcella che tenga conto della realtà, del dato reale della svalutazione, del dato reale dell'aumento dei costi di produzione, della mutata resa produttiva, e valuti anche il fatto che i prezzi dei prodotti agricoli non sempre recuperano la svalutazione! Quindi nella determinazione della forcella non gioca solo la svalutazione, ma anche il mutato costo del lavoro, dei prezzi dei prodotti, del costo dei mezzi di produzione.

Certamente il dato principale, l'elemento fondamentale da tener presente per la promozione di una forcella adeguata è la svalutazione.

A questo riguardo il senatore Melandri è andato a verificare quale effettivamente è oggi l'indice di svalutazione rispetto al 1939 e ha fornito all'esame della Commissione i frutti di questo suo lavoro. Questi dati parlano di una svalutazione alla fine del 1979 del 320 per cento circa.

In questa situazione con un catasto che spesso non rispecchia più nemmeno i dati di qualità e classe, credo sia realistico, doveroso, fornire alla commissione tecnica provinciale una forcella ampia, lasciare spazio e libertà di operare attingendo anche ad altri dati, adoperare altri criteri in quei casi in cui appaia in modo evidente che non si è raggiunta l'equità del canone.

Devo dire che la Commissione agricoltura ha recepito queste esigenze dando sufficiente ampiezza alla forcella, lasciando libertà alla commissione tecnica di attingere ad altri parametri quando si trovi davanti ad evidenti casi di grave sperequazione del canone.

Qualche forza politica ha lamentato che si sia così proposta una forcella troppo ampia, che potrebbe portare ad intaccare il reddito da lavoro e si è parlato addirittura di favoreggiamento della rendita parassitaria!

Di fronte a questi discorsi dico che è miopia politica ed economica parlare in questo modo, non avere il senso storico di quanto avvenuto in questi ultimi 20 anni se pen-

siamo che la difesa del lavoro passa principalmente attraverso la compressione anomala dei canoni e non invece attraverso l'esaltare della produzione, nella difesa dei prezzi dei prodotti, con l'influire sui mercati attraverso le associazioni dei produttori, attraverso la verifica della politica comunitaria, con l'assistenza tecnica, la ricerca scientifica, l'irrigazione, il credito, la cooperazione, la politica delle strutture aziendali ed extraaziendali, con l'integrazione tra settore agricolo e settore industriale.

Dopo queste discussioni ed approfondimenti la Commissione ha accettato, una forcella che credo permetterà di raggiungere l'obiettivo di una effettiva equità del canone con 240 punti complessivi.

Sono 150 i punti base, cui vanno aggiunti 30 per la presenza di fabbricati rurali idonei, 30 per la presenza di strutture atte ad esaltare la produzione, e 30 punti da assegnare alle regioni che potranno renderli disponibili per le commissioni tecniche provinciali in caso di accertata sperequazione. A chi osservi che la forcella nel limite massimo avrebbe dovuto raggiungere il coefficiente 320, va ricordato che l'aumento dei costi di produzione è stato superiore a quello del tasso inflattivo, mentre non sono proporzionalmente accresciuti i prezzi realizzati dai produttori.

Avevo chiesto alla Commissione, anzi proposto, di concentrare anche questi punti disponibili per le regioni in un'unica forcella e ciò non per motivi di costituzionalità che pure qualcuno paventa ma per un principio ispiratore cui mi pareva fosse necessario attenersi: norme chiare, semplici e la necessità di avere in una materia tanto delicata un unico punto di riferimento.

La Commissione non ha accettato: qualcuno adombrava quasi una spinta antiautonomistica o antiregionalistica nella mia proposta.

Non era questa la mia intenzione, in più credo che l'autonomia non si difenda caricando le regioni di ulteriori incombenze burocratiche ma facendo funzionare quelle ampie potestà di cui già sono titolari.

Giova qui anche sottolineare che si è introdotto poi con l'emendamento Mazzoli uno strumento di facile applicazione, agile per l'adeguamento dei canoni alla svalutazione, conferendo l'incarico alla commissione tecnica provinciale di determinare entro il 31 maggio di ogni anno coefficienti di adeguamento in aumento o in diminuzione tenendo conto dei costi dei mezzi di produzione, del lavoro, dei prezzi dei prodotti e della svalutazione.

Miglioramenti

Mi pare di dover prima di tutto premettere che è nell'interesse generale, che è fondamentale favorire l'esecuzione dei miglioramenti. Su queste linee si poneva anche il codice civile che, innovando radicalmente rispetto al codice del 1865, riconosceva il diritto dell'indennizzo per i miglioramenti dell'affittuario (articoli 1632, 1634 e 1651, all'usufruttuario, articolo 985, all'enfiteuta articolo 975).

Se così non fosse, se così non ci ponessimo, sarebbe vano il nostro programmare lo sviluppo agricolo!

Questa necessità dei miglioramenti è ancora più sentita in un periodo dinamico come è quello che attraversiamo, in un momento economico che richiede all'agricoltura un grande sforzo di modernizzazione delle strutture. Dobbiamo quindi sollecitamente produrre questa legislazione che disciplini, favorendoli, gli investimenti, i miglioramenti fondiari.

Debbo dire che con la normativa al nostro esame siamo su questa via.

Qualcuno ha fatto il discorso, e viene anche riecheggiato nel parere della Commissione giustizia, della distinzione tra trasformazioni e miglioramenti: gli uni da accettare le altre da respingere. Io non voglio qui fare disquisizioni sottili ma ricordo che di solito per miglioramento fondiario si intende una opera compiuta su una singola azienda (piantagione, fabbricato), per trasformazione fondiaria si intende una serie coordinata di opere (strade, canali, ecc.) volte a determinare variazioni profonde nel regime fondiario.

Empiricamente la distinzione ha la sua base più sicura nel fatto che il miglioramento fondiario è opera di un imprenditore pri-

vato, la trasformazione fondiaria il risultato dell'attività di un consorzio o di un ente.

Credo che questo discorso tecnico tra miglioramenti e trasformazioni sia superato se andiamo a leggere con attenzione la normativa proposta. Ciascuna parte può eseguire opere di miglioramento e trasformazione del fondo e fabbricati purchè corrispondenti ai programmi regionali di sviluppo, oppure, ove tali programmi non esistano, alle tendenze di sviluppo delle zone in cui è ubicato il fondo.

In questo modo è evitata la possibilità di eseguire miglioramenti che rispondano solo alla personale aspirazione e qualificazione dell'affittuario. Il tutto deve essere inserito nel quadro dell'interesse generale della comunità!

Con la normativa al nostro esame, attribuendo all'affittuario il potere surrogatorio d'iniziativa in materia di miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali, si offre la possibilità di superare lo stato d'immobilismo che ha caratterizzato e caratterizza alcune agricolture. Nuovi ordinamenti produttivi potranno quindi svilupparsi in relazione all'evoluzione dei mercati, ai nuovi equilibri dei prezzi, alle disponibilità di manodopera, allo sviluppo della meccanizzazione. Certo questo passaggio del potere decisionale dal proprietario all'affittuario dinamico, la diretta assunzione di responsabilità da parte del fittavolo di fronte ai benefici statali in contributi e mutui, e la libera partecipazione alle forme associative, possono non trovare d'accordo tutti, ma credo che sia una strada obbligata se vogliamo veramente lo sviluppo dell'agricoltura.

Se il nostro obiettivo è quello di creare le condizioni per un superamento dell'attuale squilibrio di reddito tra agricoltura ed altri settori economici, se la nuova coscienza maturatasi in questi anni rivendica maggiore senso di autonomia e di libertà nello sviluppo della sua capacità professionale e di lavoro, se il rinnovamento della nostra agricoltura, imposto dal dinamismo dell'economia moderna e dall'inserimento nella realtà europea, esige aziende di dimensioni economiche ed efficienti, disponibilità di capitali, nuove ed approfondite forme organizzative ed un continuo impegno professionale, dobbiamo dar vita ad una legislazione agraria idonea a promuovere miglioramenti delle strutture agricole ed a creare un quadro istituzionale atto a favorire lo sviluppo economico e sociale delle nostre campagne.

Il riconoscimento di una notevole autonomia data all'affittuario, che può prendere iniziative intese a migliorare la produttività della terra e del lavoro e a gestire meglio la azienda, eventualmente associandosi ad altre nella conduzione o nella fase di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, costituisce una rilevante conquista economica e sociale ed una spinta di carattere produttivistico che non mancherà di dare il suo contributo alla elevazione dei redditi ed alla soluzione dei problemi generali del paese.

Conversione dei contratti associativi in affitto

Il punto più dibattuto, controverso, ma anche più innovativo della legge è il Titolo II che tratta della conversione dei contratti associativi in affitto.

A questo riguardo c'è da ribadire che in via di principio quasi tutte le forze politiche concordano sulla necessità ed utilità di addivenire ad una modifica di questi contratti associativi: e questo non solo per motivi tecnico-economici in quanto sono ordinamenti di un'agricoltura statica ma anche per una scelta di natura politica e sociale, perchè si vuole riservare il ruolo principale in agricoltura al contadino, al proprietario coltivatore diretto, all'affittuario coltivatore diretto, all'azienda familiare, integrata nella struttura cooperativa.

Detto questo, bisogna anche far attenzione nell'operare perchè tali modifiche non avvengano in modo tale da costituire una mortificazione del proprietario, nè vengano ad essere motivate da qualcuno come una specie di nemesi, di vendetta storica di patti angarici!

Noi dobbiamo provvedere alle modificazioni di questi contratti solo se e perchè rite-

niamo che nelle attuali situazioni economiche e sociali si rendono necessarie.

Non devono entrare altri motivi a determinare la conversione.

Di fronte alle proposte di conversione *ope legis* di questi contratti è necessario rendersi conto fino in fondo delle motivazioni che ci inducono alla trasformazione rispondendo ad alcune domande:

1) da questa trasformazione deriva un vantaggio per la produzione?

2) È utile e necessario questa trasformazione dal punto di vista sociale?

3) È un provvedimento secondo giustizia, intendendo quest'ultima non solo in senso giuridico? Penso che alla prima ed alla seconda domanda si debba e possa rispondere congiuntamente in modo positivo per una serie di motivi. Con la trasformazione di questi contratti associativi ci saranno meno scontri tra concedente e mezzadro, sarà più facile che i giovani restino in campagna se potranno esplicare liberamente le loro capacità, la loro inventiva e ciò è dimostrato dal fatto che anche nel caso di aziende di proprietari coltivatori diretti non è infrequente che i giovani figli si allontanino specie quando gli anziani non lasciano a questi giovani la possibilità di realizzarsi, come si usa dire in questi tempi. Un'agricoltura nuova, oltre che capitali, richiederà anche la presenza dei giovani, della loro capacità, del gusto del sano rischio imprenditoriale. Ci sarà certamente con la trasformazione maggiore interessamento, maggior senso di responsabilità, maggior propensione agli investimenti, un sistema agricolo più attivo con colture specializzate e quindi maggior produttività.

La terza domanda che mi ero posto era se questa trasformazione è un provvedimento secondo giustizia e intendevo non solo dal punto di vista giuridico, ma etico-morale.

Se si fossero mantenute le scale dei coefficienti proposte con i disegni di legge presentati avrei dovuto successivamente dire che non era giusta, perchè sarebbe consistita in una sostanziale espropriazione; ma con la scala dei coefficienti del disegno di legge frutto del lavoro della Commissione e con le altre norme introdotte (possibilità alla commissione tecnica provinciale di fare riferimento ad altri dati quando non si sia raggiunto un canone equo — pronto ed agile adeguamento alla svalutazione) credo non si corra questo rischio in quanto c'è veramente la possibilità di giungere ad un canone equo.

I giuristi invece pongono altri problemi, in primo luogo la costituzionalità della trasformazione coattiva di questi contratti, in quanto ci sarebbe esproprio di impresa perchè nel contratto associativo ci sono due coimprenditori, proprietario e colono. Diversi specialisti della materia ritengono che questa conversione raffiguri una sostanziale espropriazione di impresa in contrasto con l'articolo 41 della Costituzione che recita che l'iniziativa economica privata è libera (vedi pareri Sandulli e Barile). Altri per sostenere la incostituzionalità della trasformazione così come previsto dai disegni di legge al nostro esame affermano che così facendo si finisce per legittimare l'imposizione dell'obbligo di abbandonare il lavoro, le proprie attività lavorative in violazione del dettato costituzionale di cui all'articolo 4 che riconosce a tutti i cittadini il diritto al lavoro.

Coloro che sostengono la costituzionalità della conversione così come regolata dalla norma proposta, affermano che il diritto di impresa è pienamente comprimibile e lo deducono dal fatto che la Costituzione stabilisce sì la libertà di impresa ma nel quadro delle esigenze economiche della società nazionale che, appunto secondo questi sostenitori, richiedono la trasformazione (art. 41).

Tale trasformazione, oltre ad essere giustificata dall'articolo 41 della Costituzione secondo cui l'attività economica non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale, trova forza anche nell'articolo 44 della Costituzione, in base al quale, al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà privata.

Altri sostenitori della costituzionalità di detta norma fanno richiamo al fatto che la Corte costituzionale nella sentenza del 22

dicembre 1977, formulando alcune note critiche rispetto alla legge presa in esame non si è mossa, pare di ricavare, in chiave di libertà di impresa ma di autonomia contrattuale e quindi intendono l'autonomia come libertà concessa, quindi controllata e circoscritta dall'ordinamento.

Mi pare utile ai fini di una migliore comprensione di questo problema riportare qui una argomentazione che ho trovato nella documentazione sull'istituto della mezzadria fornitaci dal Segretariato generale della Camera dei deputati e che serve a dimostrare come la realtà sia complessa e non si possa riassume in schemi rigidi.

In tale documentazione per ciò che riguarda la comunione di impresa si rifà la storia della evoluzione avvenuta nei contratti associativi. Una volta era il concedente l'unico imprenditore ma da qualche decennio, di fatto, la direzione dell'impresa agricola nella stragrande maggioranza viene esercitata dal concessionario. Infatti con il passare degli anni, con il mutare delle esigenze e dei costumi delle categorie proprietarie, il numero dei proprietari concedenti che si disinteressavano dei fondi concessi a mezzadria è venuto ad aumentare considerevolmente, tanto che con la legge 15 settembre 1964, n. 756, fu vietata la stipulazione di nuovi contratti di mezzadria. La motivazione di questa legge la si deve in gran parte alla circostanza che si era generalizzato il fatto che il concedente si rendeva estraneo al fenomeno produttivo e si limitava a percepire la quota di frutti spettantegli, mentre il mezzadro era imprenditore e fornitore con la propria famiglia di una notevole quantità di lavoro. Questo mezzadro era spesso economicamente in condizione di portare a buon termine scelte ed iniziative, ma impedito dalla legge di compierle in quanto posto da essa in subordine rispetto al concedente cui spettava formalmente la direzione dell'impresa. Erano in realtà venute a mancare le condizioni socio-economiche che avevano giustificato in altri tempi il diffondersi della mezzadria e si erano verificate invece tutte quelle condizioni che normalmente determinavano il più frequente ricorso al contratto di affitto e l'avvio verso la proprietà contadina.

In queste mutate condizioni è spiegabile la situazione di malcontento venutasi a creare tra mezzadri in simili circostanze, se si considera che all'inerzia del concedente, il cui potere di direzione era anche un dovere, faceva riscontro l'incolpevole paralisi delle scelte di mezzadri spesso tecnicamente preparati ed economicamente capaci. Vero è che il mezzadro poteva, e può, ottenere dal giudice la tutela contro l'inerzia del concedente, ma è anche vero che non si possono attendere grandi effetti pratici dall'esperimento di un rimedio del genere.

Il fenomeno — quello dell'abdicazione di fatto alla direzione dell'impresa da parte del proprietario — fa sì che nella generalità, già da gran tempo, la mezzadria nella sostanza non presenti più i requisiti del contratto associativo, ma sia soltanto un'etichetta che copre un contenuto sostanzialmente locatizio: il diritto alla percezione di una porzione dei frutti da parte del concedente assume così, di fatto, la fisionomia di un canone di locazione determinato quotativamente.

Questi fenomeni furono oggetto dell'attenzione di economisti di sicuro intuito: primo fra essi il già ricordato Bandini, il quale nel 1954, in un noto articolo comparso sulla « Rivista di politica agraria » preconizzò il crepuscolo della mezzadria. La visione degli economisti fu aspramente criticata da vari giuristi. Ma il legislatore recepì il discorso degli economisti e con la citata legge n. 756 del 1964 vietò la stipulazione di nuovi contratti di mezzadria e modificò la disciplina di quelli in corso, accordando poteri di condirezione al mezzadro, ampliando la sua sfera di iniziativa e rendendo più elastica la composizione della famiglia mezzadrile.

Il disfavore che sta alla base del divieto di nuovi contratti di mezzadria si spiega proprio con la considerazione del fenomeno degenerativo di cui si è detto, e con l'intento di evitare la costituzione di rapporti che menomino i poteri di iniziativa del coltivatore e diano modo al proprietario di liberarsi dei pesi e degli obblighi connessi alla gestione dell'impresa, pur restando formalmente coimprenditore, e di percepire nel contempo una quota parte dei frutti alla cui produzione non ha concorso e che viene a remunerare la semplice concessione del go-

dimento del fondo in modo ben più soddisfacente di un canone di affitto.

Ovviamente non in tutte le mezzadrie si è verificata tale degenerazione, e non tutti i concedenti mancano al loro dovere di dirigere, o meglio di con-dirigere, l'impresa agricola secondo le regole della buona tecnica. Ma nella stragrande maggioranza i concedenti sono sempre più orientati verso attività professionali assorbenti e, quindi, hanno sempre meno tempo da dedicare alla cura delle aziende agricole concesse a mezzadria: nella così grande maggioranza dei casi nelle imprese mezzadrili di fatto l'unico imprenditore è il mezzadro, mentre ancor oggi la condotta omissiva del concedente continua a spiegare effetti paralizzanti sulle iniziative e scelte economiche.

Se così stanno le cose, la soluzione del problema dal punto di vista costituzionale può essere risolta per altra via; non hanno più validità le argomentazioni Sandulli-Barile almeno per la stragrande maggioranza dei casi, in quanto nelle mezzadrie di oggi non ci sono due coimprenditori, ma uno solo, il mezzadro, e quindi non occorre invocare nemmeno l'utilità sociale nè la necessità di conseguire il razionale sfruttamento del suolo, e stabilire equi rapporti sociali (concetti molto labili), per giustificare la conversione, ma basta solo il fatto che non siamo più in presenza di mezzadria ma di un contratto di affitto mascherato.

La soluzione, sicura dal punto di vista costituzionale — accettata anche dai critici dei progetti di conversione della mezzadria in affitto — poteva essere quella di convertire in affitto tutte quelle mezzadrie in cui, per l'inerzia e l'assenteismo del concedente, si versi nelle condizioni sopradescritte. Fondamento di una forma di conversione di tal genere potevano essere: *a*) la presunzione che le parti, volendo porre in essere un rapporto di affitto particolarmente vantaggioso per il locatore, lo abbiano mascherato sotto il nome di mezzadria; *b*) la presunzione che le parti stesse, dopo avere stipulato un contratto di mezzadria, lo abbiano voluto convertire in un contratto di affitto con canone parziario; *c*) una sorta di sanzione contro il concedente il quale, non esercitando la direzione dell'impresa, non solo si è reso inadempiente verso il mezzadro, ma ha violato l'obbligo di utilizzare il bene nel rispetto della funzione sociale della proprietà e nell'interesse generale della produzione.

Certamente una simile via di conversione della mezzadria in affitto, che sarebbe costituzionalmente corretta, comporterebbe la necessità di un giudizio ogni qualvolta si voleva convertire un contratto di mezzadria in affitto. Ma tale inconveniente potrebbe essere contenuto entro i limiti ragionevoli, ove si escogitasse una procedura particolarmente agile per l'espletamento del giudizio stesso e si ponessero elementi certi su cui fondare la presunzione che il concedente non sia imprenditore, come ad esempio la residenza in città lontana dal podere unita alla carenza di una direzione tecnica *in loco*, oppure si prevedesse la conversione-sanzione nel caso che non risultassero effettuati impieghi di capitale nel podere negli ultimi cinque anni.

Questa soluzione avrebbe certamente tolto ogni incertezza al problema della costituzionalità ma avrebbe richiesto la instaurazione di un giudizio defatigante, caso per caso!

Devo dire che la soluzione proposta, almeno come principio, mi convinceva; si trattava solo di trovare una formula diretta di verifica delle varie posizioni. Questa via mi pareva di averla trovata ed avevo sondato in modo informale le varie forze politiche sulla disponibilità ad accoglierla. Era mia intenzione proporre una conversione generalizzata ed automatica dei contratti associativi, ad eccezione di quelli in cui il concedente era imprenditore a titolo principale secondo la definizione della legge numero 153, che richiede due terzi del tempo e due terzi del reddito. Incomberebbe al concedente la dimostrazione dell'effettivo esercizio dell'impresa nei termini sopra stabiliti e del rispetto della funzione sociale della proprietà, sulla base del ruolo di progresso tecnico e di consistenza economica della azienda.

Se tale soluzione non ha trovato accoglimento in questo mio intervento informale

presso le forze politiche ha ugualmente portato un qualche particolare riconoscimento per il concedente imprenditore a titolo personale con l'articolo 28.

Dicevo sopra che quello della costituzionalità è problema per specialisti profondi della materia, per cui dopo aver accennato a grandi linee alle diverse posizioni, ed essermi dilungato su una proposta, mi sono rimesso e mi rimetto al parere della Commissione Affari costituzionali che non ha trovato nulla da osservare su quanto proposto dai disegni di legge specie per la conversione dei contratti conoscitivi in affitto.

Voglio chiudere questo argomento dicendo che tutte queste osservazioni, queste discussioni, queste proposte dimostrano come la realtà non sempre corisponda alle generalizzazioni teoriche o alle definizioni giuridiche e se andiamo a vedere scopriamo che ci sono nella realtà delle mezzadrie-affittanze nelle quali il lavoratore paga un canone in natura pari pressappoco a metà del raccolto. Ci sono invece altre mezzadrie che si possono assimilare all'azienda capitalistica condotta a mezzo di salariati che vengono pagati non in moneta ma con la metà del raccolto. In altri casi la mezzadria è un punto intermedio tra questi due estremi ricordati. Come dice il Bandini, il « definire, come fa il codice, contratto societario la mezzadria non è in effetti definire quello che la mezzadria è, ma quello che si desidererebbe fosse. Ma noi », continua il Bandini nel suo testo di politica agraria, « guardiamo alla realtà e non alle aspirazioni ». La realtà si presenta, come l'abbiamo descritta, piena di tensioni e di contraddizioni accumulate da contrasti secolari. Di qui l'utilità generale del suo superamento purchè, come dicevo prima, questo avvenga nel rispetto del patto costituzionale, con la salvaguardia della produzione e senza la mortificazione ed il sacrificio di nessuna delle parti.

Aggiungo anche che mi convince della necessità del superamento di questi contratti associativi il sostanziale immobilismo di quella agricodtura e la convinzione, il timore che quello che fanno lentamente i mutamenti lasciati al tempo ci costringono poi a farlo in modo violento le forti aspettative sociali e politiche che su questi problemi si innestano.

Il *corpus* del disegno di legge proposto all'Assemblea si suddivide in tre titoli per complessivi 58 articoli.

Il primo titolo contiene disposizioni integrative e modificative dell'affitto dei fondi rustici e comprende 22 articoli.

Il secondo titolo, di 14 articoli, recita « Conversione in affitto dei contratti di mezzadria, di colonìa parziaria, di compartecipuazione agraria e di soccida ».

Il Titolo III detta norme generali e finali e somma 22 articoli.

Venendo poi ad esaminare succintamente i singoli articoli dirò che l'articolo 1 definendo la durata dell'affitto a coltivatori diretti conferma ancora una volta che la legge guarda con occhio diverso chi è proprietario e colui che usa la terra per coltivarla e renderla produttiva, organizzando l'impresa e fornendo il lavoro.

Ma l'aspetto più caratterizzante di questo articolo, e direi dell'intera legge, è la cessazione che implicitamente viene a sancire del regime di proroga, proropa che per la lunga durata aveva portato ad uno squilibrio del contratto di affitto, proroga che perperpetuandosi costituirre un esproprio di fatto.

L'articolo 1 stabilisce una durata di anni 15 per l'affitto, il che equipara la nostra legislazione come prima evidenziavo con l'esame comparato, a quella europea.

L'articolo 2 disciplina il passaggio dal regime di proroga alla nuova normativa per i contratti in essere.

Per questi è prevista una scadenza a scaglioni per evitare turbative sociali e produttive che un'unica scadenza avrebbe provocato.

L'articolo 3 disciplina l'affitto particellare nelle zone montane prevedendone al durata in anni 6.

Penso che un tale trattamento differenziato trovi la maggior giustificazione nel fatto che in zone di montagna vi è una forte emigrazione ed una forte immigrazione di ritorno per cui è bene salvaguardare la possibilità di riavere e di lavorare il pezzetto di terra: non quindi giustificazioni di or-

dine tecnico produttivistico ma psicologico e sociale determinano questa soluzione!

L'articolo 4 prevede la rinovazione tacita dei contratti in mancanza di disdetta di una delle parti nei termini stabiliti.

L'articolo 5 tratta dei casi di recesso del contratto di affitto e dei casi di risoluzione.

L'articolo 6 dà la definizione di affittuario coltivatore diretto; mi sembra più giusto dire la definizione di coltivatore diretto tralasciando la parola « affittuario »!

L'articolo 7 dà la equiparazione a coltivatore diretto alle cooperative costituite da lavoratori agricoli, ai gruppi di coltivatori diretti rinuniti in forme associative, nonchè dei laureati o diplomati di scuole ad indirizzo agrario che si impegnino a lavorare la terra per almeno nove anni!

Quindi è stata reintrodotta la equiparazione dei tecnici ai coltivatori diretti che era stata tolta nel disegno di legge risultante dal dibattito svoltosi in Commissione Agricoltura alla Camera. Era una decisione questa quanto mai opportuna se pensiamo al bisogno che un'agricoltura come la nostra ha di favorire l'inserimento dei tecnici del settore per il contributo di scienza ed esperienza che potranno dare per l'ammodernamento della nostra agricoltura, delle nostre strutture agricole: e questa necessità è tanto più evidente, se si pensa che negli altri paesi europei coi quali ci troviamo a competere è larga la presenza di imprenditori tecnici agricoli e tale presenza non è l'ultimo dei fattori a cui far risalire la validità e spesso le posizioni di avanguardia di quelle agricolture.

Gli articoli 8 e 9 contengono le nuove norme per la revisione provvisoria dei redditi catastali in presenza di grave sperequazione del canone, per l'adeguamento alla rivalutazione: contengono le nuove forcelle dei parametri da usare per la determinazione dell'equo canone. Questa nuova parcella dei coefficienti di moltiplicazione del reddito imponibile va da 36 a 150. Sono poi disponibili 30 punti per i fondi rustici dotati di adeguati fabbricati rurali ad uso abitazione, 30 punti per i fondi in cui sono presenti efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività.

A questo punto per rispondere alle obiezioni di coloro che lamentavano come eccessivo l'ampliamento della forcella, sottolineo e ricordo che questo non vuol dire aumento automatico dei canoni, ma solo possibilità per la CTP di adeguarsi quando la realtà lo richiede.

L'articolo 10 disciplina la composizione delle commissioni tecniche provinciali con delle modalità che portano all'adeguamento alla sentenza emessa dalla Corte costituzionale sull'argomento!

L'articolo 11 introduce una interessante novità: prevede la possibilità di intervento della Regione per rendere le tabelle aderenti alle esigenze di equità.

Per questo fine le Regioni, secondo il disposto dell'articolo 11 del disegno di legge hanno a disposizione trenta punti.

Nel complesso anche questo articolo è una conferma della volontà e dello sforzo di giungere ad un canone equo e della consapevolezza della molteplicità delle situazioni!

L'articolo 12 disciplina casi particolari quando manchino tariffe e redditi domenicali corrispondenti a particolari qualità di coltura.

L'articolo 13 disciplina il conguaglio per alcune annate agrarie.

Gli articoli 14 e 15 contengono le disposizioni sui miglioramenti.

Le disposizioni di questo articolo sviluppano ed al tempo stesso modificano la legislazione in atto.

Per quanto riguarda l'attività di miglioramento, proprietario ed affittuario sono messi sullo stesso piano.

Assume un ruolo significativo l'IPA il cui controllo e i cui interventi devono tendere a inserire i miglioramenti nel quadro della programmazione zonale e regionale.

Anche in adesione alle statuizioni della Corte costituzionale è evitata ogni ipotesi di estromettere il proprietario dalle decisioni che riguardano i miglioramenti, sulla cui esecuzione mantiene la priorità, e che comunque non potranno più avvenire *inscio et invito domino*.

All'affittuario che ha eseguito i miglioramenti spetta un'indennità corrispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati

e quale risultante al momento della cessazione del rapporto. Questo mi pare semplifichi i problemi e sottragga le valutazioni ai movimenti della moneta ed all'incertezza di valutazione di costi.

È altresì confermata la possibilità per l'affittuario di provvedere direttamente all'inoltro di istanze per ottenere permessi, concessioni, autorizzazioni.

L'articolo 16 stabilisce l'aumento del canone in favore del proprietario che ha eseguito a sue spese i miglioramenti.

Gli articoli 17 e 18 prevedono la facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti, il diritto di ritenzione in attesa della liquidazione dell'indennità: questa norma è ancora una volta intesa a salvaguardare l'affittuario in quanto rende più onerosa la risoluzione del rapporto.

All'articolo 19 è confermata la nullità del subaffitto.

Gli articoli 20, 21 e 22 contengono le norme sull'affitto a conduttore non coltivatore diretto.

Gli articoli 23, 24, 25 e 26 trattano della conversione dei contratti associativi.

A questi articoli si deve riconoscere la più ampia portata riformatrice.

Questa trasformazione avviene su richiesta di una delle parti entro 4 anni dall'entrata in vigore della legge. Per effetto di tale richiesta il contratto è trasformato in affitto a coltivatore diretto all'inizio dell'annata agraria successiva alla richiesta.

Negli articoli 27 e 29 sono previsti i casi di esclusione della conversione.

Per tale esclusione sono previste cause soggettive ed oggettive.

Sotto il profilo soggettivo è causa di esclusione l'inesistenza nella famiglia mezzadrile di unità attive inferiori a 60 anni, la circostanza che il concessionario dedichi all'attività agricola nel fondo oggetto del contratto meno dei due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo.

Accanto a questi requisiti soggettivi ci sono requisiti oggettivi che si devono verificare perchè possa avvenire la trasformazione e si è così creata la figura dell'unità produttiva idonea con riferimento alle condizioni attuali e potenziali del fondo da trasformare.

Il parametro per stabilire l'idoneità per la trasformazione è da individuare nella capacità del fondo in esame ad assicurare al coltivatore un reddito netto annuo pari alla retribuzione del salario fisso comune occupato in agricoltura.

L'articolo 28 disciplina i casi di conversione della mezzadria in affitto quando il concessionario è imprenditore a titolo principale.

Gli articoli 30 e 31 trattano della conversione delle aziende pluripoderali.

L'articolo 32 disciplina la durata dei contratti associativi non convertiti stabilendo durate diverse a seconda che la conversione non avvenga per rifiuto, per mancanza di requisiti soggettivi, per mancanza di requisiti oggettivi (unità inidonea).

L'articolo 33 prevede la prelazione per l'acquisto delle scorte, l'articolo 34 prevede la possibilità di costituire forme associative fra concedenti e concessionari, l'articolo 35 modificazioni nella quota di riparto nei contratti associativi che si convertono.

L'articolo 36 riguarda i contratti associativi con clausola miglioratoria; l'articolo 37 sanziona la cessazione del regime di proroga; l'articolo 38 regola la validità dei contratti ultranovennali in corso.

L'articolo 39 parla del diritto di ripresa. In tutta sincerità e forse con poca diplomazia osservo che questo articolo in sè rilevante, anche ai fini della armonizzazione con la legislazione europea, ha poco significato pratico e nel caso in cui l'affittante che richieda la restituzione del fondo sia un conduttore e nel caso in cui sia un coltivatore diretto, in quanto i requisiti richiesti devono esistere congiuntamente: è sufficiente una condizione soggettiva dell'affittuario, condizione che può essere realizzata anche artificiosamente con la chiamata di un congiunto che fittiziamente figuri entrato a far parte della famiglia del concessionario, per vanificare l'articolo.

L'articolo 40 disciplina l'indennizzo in favore dei concessionari in casi di risoluzione incolpevole del rapporto.

L'articolo 41 stabilisce l'efficacia degli accordi e delle transazioni.

Direi che questo articolo è il nuovo volto del contratto di affitto e rappresenta lo sforzo di fare di esso uno strumento veramente rispondente alle esigenze della realtà.

Questo articolo prevede l'efficacia degli accordi e delle transazioni.

Con questo articolo — che va collegato col successivo articolo 42, che impone l'obbligo del tentativo stragiudiziale in caso di controversia — si tende a reintrodurre nei rapporti contrattuali un minimo di fiducia, a introdurre un principio di carattere più generale: cioè l'estensione della validità degli accordi anche non aventi natura transattiva tra le parti purchè assistite dalle rispettive organizzazioni sindacali che dovrebbero essere garanti dell'equità degli accordi.

Con questa norma l'autonomia contrattuale trova riconoscimento e possibilità di applicazione.

L'articolo 43 stabilisce che le controversie agrarie sono di competenza delle sezioni specializzate; l'articolo 44 introduce le necessarie armonizzazioni con il nuovo diritto di famiglia.

Importantissimo agli effetti pratici è poi l'articolo 45: articolo interessante perchè accoglie almeno in parte un principio ed una richiesta da anni portata avanti nel mondo agricolo e cioè il riconoscimento dello speciale ruolo, all'interno della famiglia, di coloro che ivi sono rimasti per collaborare alla conduzione ed alla lavorazione del fondo nei confronti dei congiunti che hanno scelto altre vie di esplicazione della propria attività.

Questo articolo stabilisce una specie di premio di fedeltà: non è quanto richiesto dai giovani che aspirano a restare per proseguire l'attività agricola nell'azienda della famiglia ma almeno è la presa di coscienza che il problema esiste!

L'articolo 46 tratta di argomenti sempre più attuali quali sono quelli dei terreni oggetto di concessione edilizia; l'articolo 47 l'utilizzazione agricola di terreni demaniali; il 48 dei terreni destinati a forestazione; il 49 dei terreni montani destinati all'alpeggio.

Talune perplessità ho avvertito per quanto concerne la predetta norma sull'alpeggio.

Se c'è una attività che merita difesa è proprio quella di coloro che coltivano terreni montani e pascoli che richiedono durissimo lavoro, disagi; attività che richiede di poter disporre di durata lunghissima di affitto per poter programmare miglioramenti che ripaghino le spese pur se in modo molto lento.

D'altra parte se si vuole addivenire a stipulazioni diverse c'era e c'è sempre l'articolo 41 che prevede questa possibilità.

L'articolo 50 torna sul problema dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili; l'articolo 51 chiarisce che le norme della legge si applicano a tutti i rapporti, anche se oggetto di controversia non definita con sentenza passata in giudicato, o con transazione.

L'articolo 52 enumera i casi per i quali è esclusa l'applicazione della nuova legge.

L'articolo 53 prevede l'equiparazione delle province di Trento e Bolzano alle Regioni, l'articolo 54 l'inderogabilità delle norme, l'articolo 55 è inteso a risolvere il problema delle posizioni assicurative e previdenziali per coloro che chiedano la trasformazione dei contratti associativi; l'articolo 56 delega il Governo ad emanare un testo unico di tutte le disposizioni legislative attualmente in vigore in materia di patti agrari: appare superfluo sottolineare la necessità e la utilità di questa decisione.

L'articolo 57 chiarisce che quando si parla di Ispettorato agrario provinciale si intende rinviare anche al corrispondente organo tecnico regionale diversamente denominato.

L'articolo 58 disciplina l'entrata in vigore della legge.

A conclusione di queste brevi note risulta evidente l'impegno profuso per far superare al settore agricolo quel ruolo residuale che negli anni del frenetico sviluppo industriale era andato assumendo: la strada di questo recupero, indicataci anche dalle direttive comunitarie, passa attraverso il recupero della consapevolezza che l'agricoltura è un fatto politico di fondamentale importanza e richiede un deciso e coordinato intervento pubblico per affrontare i suoi problemi che

interessano ed investono le prospettive di progresso dell'intera collettività.

Il panorama di luci e di ombre di questo settore ci dice che i progressi compiuti sono stati rilevanti: gli ordinamenti agricoli da promiscui sono diventati specializzati; notevole l'incremento di produttività; avanzata la meccanizzazione; crescente l'impiego di mezzi tecnici e significativa la evoluzione avvenuta nei patti agrari. Di contro permangono notevoli differenze di struttura e di livello tecnico tra la nostra agricoltura e quella degli altri paesi della CEE.

Il superamento di tali divergenze non è certamente solo problema italiano, ma deve esserci anche l'impegno della Comunità: un accentuato impegno che, pur nella visione dei tempi lunghi, presuppone una concentrazione delle risorse per la riforma delle strutture, cioè una revisione delle politiche fin qui seguite che privilegiano il settore della difesa dei prezzi.

Nel sottoporre a questa onorevole Assemblea il testo predisposto dalla Commissione — nel quale si ritengono assorbiti i vari disegni di legge sopra menzionati —, rileviamo che, con la sua auspicata approvazione, riportiamo serenità e certezza di diritto in un settore che ha vissuto e vive momenti di tensione e poniamo le premesse di quelle riforme strutturali che sono indispensabili allo sviluppo di una moderna e competitiva economia agricola.

SALVATERRA, *relatore*

PARERI DELLA 1ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE)

(Estensore MODICA)

1) DISEGNI DI LEGGE: « **Norme sui contratti agrari** » **(171)**, d'iniziativa del senatore Truzzi; « **Norme sui contratti agrari** » **(60)**, d'iniziativa dei senatori Chielli ed altri

17 ottobre 1979

La Commissione, esaminati i disegni di legge, non si oppone al loro ulteriore *iter*.

Osserva che il testo del disegno di legge n. 60 riproduce quello approvato dal Senato nella passata legislatura mentre il testo del disegno di legge n. 17 comprende altresì le modifiche apportate dalla competente Commissione alla Camera dei deputati: sul testo approvato dal Senato, la 1ª Commissione aveva già espresso, a maggioranza, il 27 settembre 1977 parere favorevole ed il 21 giugno 1978 parere favorevole agli emendamenti, mentre la questione di incostituzionalità, proposta in Assemlbea, posta ai voti il 19 luglio 1978, venne respinta.

La Commissione non ha rilievi da muovere circa il rispetto delle norme costituzionali, in particolare per quanto riguarda gli articoli 41, 42 e 44 della Costituzione. Essa osserva inoltre che il disegno di legge n. 17 ha recepito, con l'articolo 29, modifiche introdotte dalla Commissione agricoltura della Camera, tendenti a precisare ulteriormente i diritti del concedente che abbia effettivamente partecipato all'impresa.

La Commissione raccomanda alla Commissione di merito di valutare attentamente alcune norme ai fini del necessario coordinamento con disposizioni legislative di carattere generale riguardanti i poteri delle Regioni.

In particolare, all'articolo 3 può trattarsi, anzichè di delega ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, di un potere della Regione ad essa già trasferito con i decreti legislativi del 1972 e del 1977 (si veda in particolare l'articolo 69, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977) oltrechè ai sensi della legge n. 1102 del 1971. Analoga osservazione può farsi per l'articolo 12 di entrambi i provvedimenti dato che l'intervento della Regione nei rapporti privati è ammissibile in quanto sia esercitato entro ambiti esattamente delimitati dalla legge dello Stato.

Quanto all'articolo 11 dei due disegni di legge, poi, si osserva che il decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977 all'articolo 66 ha delegato alle Regioni non le funzioni dello Stato sulle commissioni tecniche provinciali, ma le funzioni delle commissioni stesse, ed ha attivato con l'articolo 7 l'esercizio da parte delle Regioni di un potere normativo di organizzazione, oltrechè di spesa, per tutte le funzioni delegate dallo Stato. La definizione analitica della composizione delle commissioni tecniche provinciali può rientrare pertanto, una volta fissati dalla legge i criteri generali cui

le Regioni devono attenersi, entro l'ambito di tale potere normativo di organizzazione.

Il penultimo comma dell'articolo 11 prevede inoltre in capo al Ministro dell'agricoltura poteri sostitutivi per l'esercizio delle funzioni delegate, regolati in modo difforme da quanto ha stabilito in linea generale la legge n. 382 del 1975 (art. 2).

La Commissione osserva inoltre che in molti articoli vengono attribuiti direttamente compiti all'Ispettorato agrario provinciale che è ufficio della Regione e non ufficio periferico dello Stato. Si dovrebbe pertanto in tali casi fare semplicemente riferimento alla Regione.

Infine si osserva circa la speciale Commissione parlamentare prevista nell'articolo 58 del disegno di legge n. 17 (articolo 54 del disegno di legge n. 60), che qualora si ritenga necessario mantenere il riferimento al Parlamento, per i motivi più volte fatti rilevare dalla 1ª Commissione del Senato a questo proposito, qualora non si ritenga di fare ricorso alla Commissione parlamentare per le questioni regionali, il richiamo dovrebbe essere fatto alle Commissioni permanenti competenti di ciascun ramo del Parlamento, tenendo presenti in entrambi i casi le norme recentemente introdotte nei Regolamenti parlamentari (art. 139-*bis* del Regolamento del Senato).

---

2) DISEGNO DI LEGGE: « **Norme sui contratti agrari** » **(300)**, d'iniziativa dei senatori Cipellini ed altri

28 novembre 1979

La Commissione, esaminato il disegno di legge, non si oppone al suo ulteriore *iter*.

Osserva che il testo del disegno di legge riproduce quello approvato dal Senato nella passata legislatura e comprende altresì le modifiche apportate dalla competente Commissione alla Camera dei deputati: sul testo approvato dal Senato la 1ª Commissione aveva già espresso, a maggioranza, il 27 settembre 1977 parere favorevole ed il 21 giugno 1978 parere favorevole agli emendamenti, mentre la questione di incostituzionalità, proposta in Assemblea, posta ai voti il 19 luglio 1978, venne respinta.

La Commissione non ha rilievi da muovere circa il rispetto delle norme costituzionali, in particolare per quanto riguarda gli articoli 41, 42 e 44 della Costituzione. Essa osserva inoltre che il disegno di legge ha recepito, con l'articolo 29, modifiche introdotte dalla Commissione agricoltura della Camera, tendenti a precisare ulteriormente i diritti del concedente che abbia effettivamente partecipato all'impresa.

La Commissione raccomanda alla Commissione di merito di valutare attentamente alcune norme ai fini del necessario coordinamento con disposizioni legislative di carattere generale riguardanti i poteri delle Regioni.

In particolare, all'articolo 3 può trattarsi, anzichè di delega ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, di un potere della Regione ad essa già trasferito con i decreti legislativi del 1972 e del 1977 (si veda in particolare l'articolo 69, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977) oltrechè ai sensi della legge n. 1102 del 1971. Analoga osservazione può farsi per l'articolo 12, dato che l'intervento della Regione nei rapporti privati è ammissibile in quanto sia esercitato entro ambiti esattamente delimitati dalla legge dello Stato.

Quanto all'articolo 11, poi, si osserva che il decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977 all'articolo 66 ha delegato alle Regioni non le funzioni dello Stato sulle commissioni tecniche provinciali, ma le funzioni delle Commissioni stesse, ed ha attivato con l'articolo 7 l'esercizio da parte delle Regioni di un potere normativo di organizzazione, oltrechè di spesa, per tutte le funzioni delegate dallo Stato. La definizione analitica della composizione delle Commissioni tecniche provinciali può rientrare pertanto, una volta fissati dalla legge i criteri generali cui le Regioni devono attenersi, entro l'ambito di tale potere normativo di organizzazione.

Il penultimo comma dell'articolo 11 prevede inoltre in capo al Ministro dell'agricoltura poteri sostitutivi per l'esercizio delle funzioni delegate, regolati in modo difforme da quanto ha stabilito in linea generale la legge n. 382 del 1975 (articolo 2).

La Commissione osserva inoltre che in molti articoli vengono attribuiti direttamente compiti all'Ispettorato agrario provinciale che è ufficio della Regione e non ufficio periferico dello Stato. Si dovrebbe pertanto in tali casi fare semplicemente riferimento alla Regione.

Infine si osserva circa la speciale Commissione parlamentare prevista nell'articolo 58 del disegno di legge, che qualora si ritenga necessario mantenere il riferimento al Parlamento, per motivi più volte fatti rilevare dalla 1ª Commissione del Senato a questo proposito, qualora non si ritenga di fare ricorso alla Commissione parlamentare per le questioni regionali, il richiamo dovrebbe essere fatto alle Commissioni permanenti competenti di ciascun ramo del Parlamento, tenendo presenti in entrambi i casi le norme recentemente introdotte nei Regolamenti parlamentari (art. 139-*bis* del Regolamento del Senato).

---

3) DISEGNO DI LEGGE: « **Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonìa in società agrarie ed altre norme di conduzione agricola** » **(308)**, d'iniziativa del senatore Fassino

28 novembre 1979

La Commissione, esaminato il disegno di legge, esprime parere contrario poichè l'articolo 7 non rispetta il principio della funzione sociale della proprietà ed introduce, al secondo comma, un rapporto iniquo, allorchè riconosce al mezzadro, il cui contratto viene rescisso dal proprietario, un risarcimento del danno limitato ad una indennità pari solamente ad una annualità della produzione lorda vendibile del fondo.

PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE

(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

(Estensore BOLLINI)

DISEGNI DI LEGGE: « **Norme sui contratti agrari** » **(300)**, d'iniziativa dei senatori Cipellini ed altri; « **Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonìa in società agrarie ed altre norme di conduzione agricola** » **(308)**, d'iniziativa del senatore Fassino

28 novembre 1979

La Commissione, esaminati i disegni di legge, per quanto di competenza esprime parere favorevole.

La Commissione peraltro fa presente che intende riesaminare complessivamente la materia dei contratti agrari sulla base del testo unificato che, presumibilmente la Commissione formulerà sulla base dei disegni di legge nn. 17, 60, 300 e 308.

DISEGNO DI LEGGE N. 17

TESTO DEL PROPONENTE

Norme sui contratti agrari

TITOLO I

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI

CAPO I

DURATA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 1.

(*Affitto a coltivatore diretto*)

La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso, è regolata dalle norme della presente legge.

I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di anni sedici, salvo quanto previsto dalla presente legge.

Art. 2.

(*Durata dei contratti in corso*)

Per i contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge la durata è fissata in:

a) anni 12 se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1940;

b) anni 13 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1941-45;

c) anni 14 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1946-50;

d) anni 15 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1950-60;

DISEGNO DI LEGGE

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

Norme sui contratti agrari

TITOLO I

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI

CAPO I

DURATA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 1.

(*Affitto a coltivatore diretto*)

La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso e quelli in regime di proroga, è regolata dalle norme della presente legge.

I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di anni quindici, salvo quanto previsto dalla presente legge.

Art. 2.

(*Durata dei contratti in corso*)

Per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e per quelli in regime di proroga, la durata è fissata in anni sei per i rapporti di cui al successivo articolo 3 e in:

a) anni 10 se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1940;

b) anni 11 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1941-45;

c) anni 13 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1946-50;

d) anni 14 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1950-60;

(Segue: *Testo del proponente*)

e) anni 16 se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1960.

Tale durata, così come prevista al comma precedente, decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

Art. 3.

(*Affitto particellare*)

Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle aziende agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le Regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta ad anni sei, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure nell'insieme, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.

Le Regioni, sentito il parere delle comunità montane, sono altresì delegate a stabilire le caratteristiche dei territori montani (natura, livello altimetrico, estensione ed altri elementi) che potranno essere oggetto di tali forme speciali di affitto di breve durata.

Art. 4.

(*Rinnovazione tacita*)

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di anni sedici per l'affitto ordinario e di anni sei per l'affitto particellare, e così di seguito.

La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

e) anni 15 se il rapporto ha avuto inizio successivamente alla annata agraria 1960.

Identico.

Art. 3.

(*Affitto particellare*)

Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle aziende agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le Regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta ad anni sei, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure nell'insieme, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 29 della presente legge.

Identico.

Art. 4.

(*Rinnovazione tacita*).

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di anni quindici per l'affitto ordinario e di anni sei per l'affitto particellare, e così di seguito.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 5.

(*Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione*)

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione dei contratti di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui il coltivatore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo nonchè alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronunzia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508.

Art. 6.

(*Definizione di coltivatore diretto*)

Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di col-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 5.

(*Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione*)

Identico.

Art. 6.

(*Definizione di coltivatore diretto*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

tivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 7.

(*Equiparazione ai coltivatori diretti*)

Sono equiparati ai coltivatori diretti ai fini della presente legge, oltre ai soggetti di cui all'articolo 6, anche le cooperative costituite da lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando la costituzione in forma associativa o cooperativa sia avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

CAPO II

MODIFICHE DELLA DISCIPLINA SULLA DETERMINAZIONE DELL'EQUO CANONE

Art. 8.

(*Rivalutazione del canone*)

Al primo comma dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, il terzo e il quarto capoverso sono sostituiti dai seguenti:

« L'Istituto centrale di statistica deve rilevare entro il 31 marzo di ogni anno nelle zone agrarie, come sopra stabilito, avvalen-

(Segue: *Testo* ***proposto dalla Commissione***)

Art. 7.

(*Equiparazione ai coltivatori diretti*)

Identico.

Rientrano, inoltre, nella categoria dei coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario e i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai 55 anni, che si impegnino ad esercitare in proprio, obbligandosi alla coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

CAPO II

MODIFICHE DELLA DISCIPLINA SULLA DETERMINAZIONE DELL'EQUO CANONE

Soppresso.
(*Cfr. art. 9, comma terzo*).

(Segue: *Testo del proponente*)

dosi delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, degli ispettorati agrari, degli uffici tecnici erariali e di ogni altro organo tecnico locale, i seguenti dati:

a) prezzi alla produzione dei prodotti agricoli;

b) costi dei mezzi di produzione;

c) remunerazione del lavoro.

Sulla base degli elementi di cui al comma precedente e tenuto conto dei dati ufficiali relativi al mutamento di valore della lira, la Commissione tecnica centrale indica i criteri per la determinazione da parte delle Commissioni tecniche provinciali, entro il 31 maggio di ogni anno, di coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione ».

Art. 9.

(*Revisione provvisoria dei redditi catastali*)

In attesa che l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali proceda alla generale revisione degli estimi, la Commissione tecnica centrale è investita del compito di accertare, previa motivata relazione della Commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione dei redditi dominicali descritti in catasto. Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della Commissione tecnica centrale, sentite le Regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classe di terreni per le quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, la Commissione

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 8.

(*Revisione provvisoria dei redditi catastali*)

In attesa che l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali proceda alla generale revisione degli estimi, la Commissione tecnica centrale è investita del compito di accertare, previa motivata relazione della Commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione dei redditi dominicali descritti in catasto.

Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della Commissione tecnica centrale, sentite le Regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, e comunque non oltre il termine di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classe di terreni per le quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, gli Uffici tecnici era-

(Segue: *Testo del proponente*)

tecnica centrale su motivata relazione delle Commissioni tecniche provinciali, udito il parere della Commissione censuaria centrale, impartisce disposizioni agli uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente, le Commissioni tecniche provinciali applicano coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dal successivo articolo 10, determinati con motivata relazione dalla Commissione tecnica centrale. Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono chiedere il relativo conguaglio.

Art. 10.

(Tabelle per l'equo canone stabilite dalle Commissioni provinciali)

L'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni triennio, almeno 6 mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per il canone di equo affitto per zone agrarie omogenee, opportunamente delimitate. Nella determinazione di tali tabelle 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, stabilisce, sulla base dei criteri fissati dalla Commissione tecnica centrale, per ogni qualità di coltura e per i gruppi di classi catastali, coefficienti di moltiplicazione dei redditi imponibili da un minimo di 36 fino ad un massimo di 100 volte per il reddito imponibile.

Nella determinazione dei coefficienti di cui al comma precedente, le Commissioni tecniche provinciali dovranno aver presen-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

riali provvedono, con precedenza assoluta, su richiesta della Commissione tecnica centrale, di concerto con le Commissioni tecniche provinciali, alla revisione d'ufficio dei valori catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione d'ufficio dei dati catastali di cui al comma precedente, la Commissione tecnica centrale autorizza le Commissioni tecniche provinciali, previa loro richiesta, ad applicare coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dal successivo articolo 9, oppure criteri diversi da quelli previsti dalla presente legge, tenendo particolarmente conto della produzione media della zona. Effettuata la revisione dei dati catastali, alle parti spetta il relativo conguaglio.

Art. 9.

(Tabelle per l'equo canone stabilite dalle Commissioni provinciali)

L'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni triennio, almeno 6 mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per il canone di equo affitto per zone agrarie omogenee, opportunamente delimitate. Nella determinazione di tali tabelle 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, stabilisce, sulla base dei criteri fissati dalla Commissione tecnica centrale, per ogni qualità di coltura e per gruppi di classi catastali, coefficienti di moltiplicazione dei redditi imponibili da un minimo di 36 fino ad un massimo di 150 volte per il reddito imponibile.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

te la necessità di assicurare in primo luogo una equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia; terranno anche conto della esigenza di riconoscere un compenso ai capitali investiti e degli altri apporti del locatore.

Le Commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende e non siano state valutate in catasto, applicano, tenendo conto dell'apporto delle parti, coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscono adeguate condizioni alloggiative, o di fabbricati aziendali, fino a 20 punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 16, penultimo comma, nonchè alle esigenze familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti, allo stato di manutenzione, alla esistenza dei servizi e alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, fino a 25 punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sulla impresa nonchè di quelli a carico della proprietà.

Almeno 3 mesi prima del termine indicato dal primo comma, i presidenti delle Commissioni tecniche provinciali di ogni

(Segue: *Testo* ***proposto dalla Commissione***)

Le Commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende e non siano state valutate in catasto, applicano, tenendo conto dell'apporto delle parti, coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscono adeguate condizioni alloggiative, o di fabbricati aziendali, fino a 30 punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 15, penultimo comma, nonchè alle esigenze familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti, allo stato di manutenzione, alla esistenza dei servizi e alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, fino a 30 punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sulla impresa nonchè di quelli a carico della proprietà.

La Commissione tecnica provinciale determina, altresì, entro il 31 maggio di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti nel presente articolo nonchè del mutamento di valore della lira.

Sono abrogati all'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, i commi terzo e quarto.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)	(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)
singola Regione si riuniscono sotto la presidenza del presidente della Giunta regionale, o di un suo delegato, al fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella Regione sperequazioni tra zone omogenee ».	
Nel caso in cui si debba attendere, per la definitiva determinazione del canone, la decisione della Commissione tecnica centrale o di quella provinciale, l'affittuario è tenuto a corrispondere in via provvisoria un canone in misura pari a 70 volte il reddito dominicale del fondo oggetto del contratto, salvo conguaglio in più o in meno da effettuare entro 6 mesi dalla determinazione delle tabelle.	*Identico.*
Art. 11.	Art. 10.
(*Composizione delle Commissioni tecniche provinciali*)	(*Composizione delle Commissioni tecniche provinciali*)
La delega di funzioni attribuita alle Regioni a statuto ordinario dal quarto comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è estesa alle Regioni a statuto speciale e alle Province autonome di Trento e Bolzano.	*Identico.*
Le Regioni a statuto ordinario e a statuto speciale e le Province autonome di Trento e Bolzano esercitano le funzioni di cui al comma precedente avvalendosi delle Commissioni tecniche provinciali composte:	*Identico.*
a) dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante;	
b) da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;	
c) da un rappresentante di proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;	
d) da quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;	
e) da un rappresentante di affittuari conduttori;	
f) da due esperti in materia agraria iscritti negli albi degli agronomi e dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni	

(Segue: *Testo del proponente*)

dei proprietari dei fondi rustici e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

I componenti la Commissione sono nominati dal presidente della Giunta regionale, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari, da parte delle rispettive organizzazioni professionali a base nazionale maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali.

Per quanto riguarda la Provincia autonoma di Bolzano, alla designazione di cui al comma precedente concorrono anche le organizzazioni professionali su base provinciale anche per ciò che concerne il disposto dell'articolo 43 della presente legge.

Alle riunioni della Commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, l'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o un suo rappresentante.

La Commissione è presieduta dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante.

Le designazioni da parte delle organizzazioni professionali debbono pervenire al presidente della Giunta regionale entro 30 giorni dalla richiesta.

La Commissione tecnica provinciale resta in carica 4 anni. Il presidente della Giunta regionale deve costituire le Commissioni tecniche provinciali entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i 3 mesi successivi alla scadenza del mandato.

In caso di mancata designazione da parte di talune organizzazioni di categoria, la Commissione è nominata sulla base delle designazioni pervenute.

In caso di ritardo o di mancata costituzione della Commissione, provvede il Ministro dell'agricoltura e delle foreste con proprio motivato provvedimento.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Per quanto riguarda la Provincia autonoma di Bolzano, alla designazione di cui al comma precedente concorrono anche le organizzazioni professionali su base provinciale anche per ciò che concerne il disposto dell'articolo 41 della presente legge.

Identico.

Identico.

Identico.

La Commissione tecnica provinciale resta in carica 6 anni. Il presidente della Giunta regionale deve costituire le Commissioni tecniche provinciali entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i 3 mesi successivi alla scadenza del mandato.

Identico.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 12.

(*Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni*)

Le Regioni, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo comma dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 10 della presente legge, sono delegate a determinare coefficienti aggiuntivi fino ad un massimo di quindici punti.

Nella determinazione di tali coefficienti, le Regioni terranno conto, oltre che dei criteri di cui all'articolo sopra richiamato, di motivate osservazioni delle Commissioni tecniche provinciali e di ogni altro elemento utile per determinare un equo ammontare del canone.

Art. 13.

(*Regolamento di casi particolari*)

La Commissione tecnica provinciale è competente a determinare il canone sulla base dei criteri generali della presente legge, sentito il parere della Commissione tecnica centrale nonchè quello della Commissione censuaria provinciale, qualora manchino tariffe e redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture. Se la Commissione tecnica centrale o la Commissione censuaria provinciale non esprimono il parere entro 120 giorni dalla richiesta, la Commissione tecnica provinciale provvede ugualmente alla determinazione del canone.

La Commissione tecnica provinciale è altresì competente a stabilire particolari criteri per la determinazione del canone per i contratti di affitto aventi per oggetto colture effettuate in serra fissa, tenuto conto della diversità delle colture praticate e degli apporti del locatore e dell'affittuario anche per i terrazzamenti predisposti per le col-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 11.

(*Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni*)

Le Regioni, con provvedimento della Giunta, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo comma dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 9 della presente legge, sono delegate a determinare coefficienti aggiuntivi fino ad un massimo di 30 punti, su richiesta motivata di almeno una Commissione tecnica provinciale.

Nella determinazione di tali coefficienti, che potranno essere assegnati anche ad una sola Commissione provinciale e per determinate zone agrarie, le Regioni terranno conto, oltre che dei criteri di cui all'articolo sopra richiamato, di ogni altro elemento integrativo utilmente apprezzabile per raggiungere l'obbiettivo di una effettiva equità del canone.

Art. 12.

(*Regolamento di casi particolari*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

ture floricole. Nei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione e all'aggiornamento delle tariffe catastali, si applicano le tabelle determinate in base alle disposizioni di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, rivalutate in base al tasso di svalutazione della lira nel frattempo intervenuta; sui valori così ottenuti si opererà una riduzione pari al 20 per cento.

Art. 14.

(*Conguaglio per alcune annate agrarie*)

Il secondo e il terzo comma dell'articolo 4 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, sono sostituiti dai seguenti:

« I canoni che, all'entrata in vigore della presente legge, siano oggetto di contestazione giudiziale non definita con sentenza irrevocabile o siano stati accettati con riserva scritta di successivo conguaglio sono dovuti, a partire dall'annata agraria 1970-71, in base alle tabelle previste per detta annata maggiorate di cinque punti per ogni annata successiva.

Quando l'affittuario è conduttore non coltivatore diretto, si applica una ulteriore maggiorazione fissa, pari al 10 per cento. Il conguaglio deve essere corrisposto entro un anno dalla entrata in vigore della presente legge ed a seguito di richiesta scritta formulata dal proprietario ».

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 13.

(*Conguaglio per alcune annate agrarie*)

Salvo quanto disposto dal terzo comma dell'articolo 1 della legge 10 maggio 1978, n. 176, e successiva proroga, il conguaglio dei canoni precedenti l'annata agraria in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è dovuto in base ai coefficienti fissi di seguito stabiliti:

a) per l'annata agraria 1970-71, settanta volte, per gli affittuari coltivatori diretti, e ottanta volte per gli affittuari non coltivatori;

b) per il triennio 1971-72, 1972-73 e 1973-74, novanta volte per gli affittuari coltivatori diretti, e cento volte, per gli affittuari non coltivatori;

c) per il triennio 1974-75, 1975-76 e 1976-77, centodieci volte per gli affittuari coltivatori diretti, e centoventi volte per gli affittuari non coltivatori;

d) per il triennio 1977-78, 1978-79 e 1979-80, centotrenta volte per gli affittuari coltivatori diretti, e centoquaranta volte per gli affittuari non coltivatori.

L'eventuale pagamento di somme in aumento deve essere effettuato entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Ai conguagli previsti al presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 41 della presente legge.

(Segue: *Testo del proponente*)

CAPO III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 15.

(*Miglioramenti, addizioni e trasformazioni*)

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi, purchè le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni colturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intenda proporre la esecuzione delle opere di cui al primo comma del presente articolo, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'Ispettorato agrario provinciale, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede la esecuzione all'altra parte.

L'Ispettorato agrario provinciale, non appena ricevuta la comunicazione di cui al precedente comma, convoca le parti, che possono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti fra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'Ispettorato agrario provinciale, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, emette un motivato parere pronunciandosi in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste di cui al primo comma del presente articolo, riscontrata anche la congruità delle medesime; indica altresì eventuali modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un termine per l'inizio e la ultimazione delle opere.

Tale parere deve essere comunicato a cura dell'Ispettorato agrario provinciale ad entrambe le parti.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

CAPO III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 14.

(*Miglioramenti, addizioni e trasformazioni*)

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi, e dei fabbricati rurali purchè le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni colturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

Identico.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Qualora venga emesso parere favorevole, il proprietario del fondo deve far conoscere entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro, anche se la proposta delle opere di cui al primo comma del presente articolo è stata fatta dal locatore, alla esecuzione delle medesime. Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui al primo comma del presente articolo con le eventuali modifiche stabilite dall'Ispettorato agrario, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'Ispettorato agrario provinciale.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di cui al primo comma del presente articolo o non le ultima entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguirle a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario e all'Ispettorato agrario provinciale tale sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere.

Art. 16.

(*Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni*)

Il locatore che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 può chiedere all'affittuario l'aumento del canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dal successivo articolo 17.

L'affittuario che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento del valore conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati e quale risultante al momento della cessa-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 15.

(*Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni*)

Il locatore che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 14 può chiedere all'affittuario l'aumento del canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dal successivo articolo 16.

L'affittuario che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 14 ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento del valore conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati e quale risultante al momento della cessazione

(Segue: *Testo del proponente*)

zione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

Le parti possono convenire la corresponsione di tale indennità anche prima della cessazione del rapporto.

Se non interviene accordo in ordine alla misura di tale indennità, essa è determinata, a richiesta di una delle parti, dall'Ispettorato agrario, la cui deliberazione, agli effetti dell'articolo 634 del codice di procedura civile, costituisce prova scritta del credito per indennità.

All'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità fissata dall'Ispettorato agrario provinciale oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria.

Nel caso di vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario della indennità di cui al comma precedente, il proprietario è tenuto a dichiarare nell'atto di vendita l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario per effetto delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15, restando in tale caso liberato dall'obbligazione stessa.

Ove per l'espletamento delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15 si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle norme vigenti in materia, per la esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente all'inoltro delle relative istanze, dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 previste nel contratto e concordate dalle parti, o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

Al locatore che esegue le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 sono estese le agevolazioni fiscali e creditizie previste dalle vigenti leggi in favore dell'affittuario.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

Identico.

Identico.

Identico.

Nel caso di vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario della indennità di cui al comma precedente, il proprietario è tenuto a dichiarare nell'atto di vendita l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario per effetto delle opere di cui al primo comma dell'articolo 14, restando in tale caso liberato dall'obbligazione stessa.

Ove per l'espletamento delle opere di cui al primo comma dell'articolo 14 si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle norme vigenti in materia, per la esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente all'inoltro delle relative istanze, dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per le opere di cui al primo comma dell'articolo 14 previste nel contratto e concordate dalle parti, o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

Al locatore che esegue le opere di cui al primo comma dell'articolo 14 sono estese le agevolazioni fiscali e creditizie previste dalle vigenti leggi in favore dell'affittuario.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 17.

(*Miglioramenti eseguiti dal proprietario*)

Il terzo comma dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Nei casi di miglioramenti introdotti dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le Commissioni tecniche provinciali stabiliscono criteri e misure di aumento del canone proporzionati all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito.

Quando le migliorie danno luogo alla revisione catastale, nel periodo intercorrente tra la richiesta di revisione e l'aggiornamento del catasto, le Commissioni tecniche provinciali adottano la procedura di cui al comma precedente ».

Art. 18.

(*Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti*)

L'affittuario può eseguire piccoli miglioramenti in deroga alle procedure previste nel precedente articolo 15, previa comunicazione da inviarsi, venti giorni prima della esecuzione delle opere, al concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Per piccolo miglioramento si intende quello che venga eseguito dall'affittuario con il lavoro proprio e della propria famiglia e che non comporti trasformazioni dell'ordinamento produttivo, ma sia diretto a rendere più agevoli e produttivi i sistemi di coltivazione in atto.

Art. 19.

(*Diritto di ritenzione*)

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della in-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 16.

(*Miglioramenti eseguiti dal proprietario*)

All'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, il terzo comma è sostituito dai seguenti:

« Nei casi di miglioramenti eseguiti dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le Commissioni tecniche provinciali stabiliscono criteri e misure di aumento del canone proporzionati all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito.

Identico ».

Art. 17.

(*Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti*)

L'affittuario può eseguire piccoli miglioramenti in deroga alle procedure previste nel precedente articolo 14, previa comunicazione da inviarsi, venti giorni prima della esecuzione delle opere, al concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Identico.

Art. 18.

(*Diritto di ritenzione*)

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della in-

(Segue: *Testo del proponente*)

dennità di cui al secondo comma dell'articolo 16 della presente legge da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali oltre il maggior danno derivante dalla diminuzione del credito dell'affittuario, con decorrenza dal giorno dell'accertamento del diritto fino all'effettivo versamento della somma dovuta.

Se nel giudizio di cognizione o nel processo di esecuzione è fornita prova della sussistenza in generale delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito, salvo che il locatore non presti idonea garanzia da stabilirsi dall'autorità giudiziaria su istanza del locatore medesimo.

Le disposizioni di cui al primo comma si applicano anche nel caso di riconoscimento giudiziale o stragiudiziale di rimborsi di qualsiasi somma e di indennizzi per risoluzione del rapporto.

Art. 20.

(*Nullità del subaffitto o della subconcessione. Diritto di surroga*)

Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici. L'affittuario non può farne valere la nullità.

Il locatore può promuovere l'azione di annullamento o di risoluzione del contratto solo entro 60 giorni dalla conoscenza della esistenza del rapporto di subaffitto o subconcessione: trascorso tale termine, il subaffittuario o subconcessionario subentra di diritto nella posizione giuridica dell'affittuario. Qualora il locatore faccia valere nel sopraindicato termine i propri diritti, il subaffittuario o il subconcessionario ha facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario, per un periodo di tre anni. Se il contratto di affitto in corso ha una residua durata inferiore a tre anni, ha validità il termine contrattuale.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

dennità di cui al secondo comma dell'articolo 15 della presente legge da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali oltre il maggior danno derivante dalla diminuzione del credito dell'affittuario, con decorrenza dal giorno dell'accertamento del diritto fino all'effettivo versamento della somma dovuta.

Se nel giudizio di cognizione o nel processo di esecuzione è fornita prova della sussistenza in generale delle opere di cui al primo comma dell'articolo 14, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito, salvo che il locatore non presti idonea garanzia da stabilirsi dall'autorità giudiziaria su istanza del locatore medesimo.

Identico.

Art. 19.

(*Nullità del subaffitto o della subconcessione. Diritto di surroga*).

Identico.

Il locatore può promuovere l'azione di annullamento di risoluzione del contratto solo entro 4 mesi dalla conoscenza della esistenza del rapporto di subaffitto o subconcessione: trascorso tale termine, il subaffittuario o subconcessionario subentra di diritto nella posizione giuridica dell'affittuario. Qualora il locatore faccia valere nel sopraindicato termine i propri diritti, il subaffittuario o il subconcessionario ha facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario, per un periodo di tre anni. Se il contratto di affitto in corso ha una residua durata inferiore a tre anni, ha validità il termine contrattuale.

(Segue: *Testo del proponente*)

CAPO IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE NON COLTIVATORE DIRETTO

Art. 21.

(*Computo della durata del contratto*)

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è di anni sedici e decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta, sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga del precedente contratto.

Qualora l'affittuario conduttore non coltivatore diretto sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, non è operante il disposto di cui al quarto comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606.

Art. 22.

(*Rinvio*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 14, 15, 16, 17, 19, 40, 41 e 43 della presente legge.

Art. 23.

(*Misura del canone*)

Le tabelle stabilite dalla presente legge per la determinazione del canone di affitto sono maggiorate del 10 per cento nel caso in cui si tratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

CAPO IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE NON COLTIVATORE DIRETTO

Art. 20.

(*Computo della durata del contratto*)

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è di anni quindici e decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta, sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga del precedente contratto.

Identico.

Art. 21.

(*Rinvio*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 13, 14, 15, 16, 18, 39, 40 e 41 della presente legge.

Art. 22.

(*Misura del canone*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

TITOLO II

CONVERSIONE IN AFFITTO DEI CONTRATTI DI MEZZADRIA, DI COLONIA PARZIARIA, DI COMPARTECIPAZIONE AGRARIA E DI SOCCIDA

Art. 24.

(*Conversione dei contratti associativi*)

Entro 4 anni dall'entrata in vigore della presente legge, i contratti di mezzadria e quelli di colonìa parziaria anche con clausola miglioratariа sono convertiti in affitto a richiesta di una delle parti, salvo le ipotesi degli articoli 27, 28, 35 e 40.

La conversione in affitto è estesa ai contratti di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, ai contratti di soccida con conferimento di pascolo e ai contratti di soccida parziaria, ove vi sia conferimento di pascolo, quando l'apporto del bestiame da parte del soccidante è inferiore al 20 per cento dell'intero bestiame conferito dalle parti.

La parte che intende ottenere la conversione comunica la propria decisione all'altra con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

In presenza di famiglia mezzadrile o colonica o di impresa familiare, la domanda può essere avanzata da qualsiasi componente di questa.

Art. 25.

(*Effetti della conversione*)

La conversione del contratto associativo in contratto di affitto a coltivatore diretto produce effetto dall'inizio della annata agraria successiva alla comunicazione del richiedente.

Al contratto di affitto risultante dalla conversione si applica la disciplina ad esso relativa.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TITOLO II

CONVERSIONE IN AFFITTO DEI CONTRATTI DI MEZZADRIA, DI COLONIA PARZIARIA, DI COMPARTECIPAZIONE AGRARIA E DI SOCCIDA

Art. 23.

(*Conversione dei contratti associativi*)

Entro 4 anni dall'entrata in vigore della presente legge, i contratti di mezzadria e quelli di colonìa parziaria anche con clausola miglioratariа sono convertiti in affitto a richiesta di una delle parti, salvo le ipotesi degli articoli 26, 27, 34 e 39.

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 24.

(*Effetti della conversione*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 26.

(*Riconduzione all'affitto*)

Le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge e aventi per oggetto la concessione di fondi rustici.

Art. 27.

(*Domanda di conversione del concedente*)

Se il concessionario non chiede la conversione, essa può essere proposta, prima della scadenza del termine di 4 anni previsto nell'articolo 24, dal concedente. La richiesta relativa deve essere comunicata alla controparte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 mesi prima della fine dell'annata agraria.

Entro la fine dell'annata agraria successiva il mezzadro, il colono, il compartecipante o il soccidario debbono comunicare al concedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se aderiscono o meno a tale richiesta di conversione. In caso di decisione negativa o di mancata risposta, il contratto si risolve alla fine della terza annata agraria successiva alla comunicazione del concedente.

In tale ipotesi spetta al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 41.

Art. 28.

(*Casi di esclusione della conversione*)

La conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, come prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo, salvo diverso accordo fra le parti:

a) quando, all'atto di presentazione della domanda di conversione, nella famiglia del mezzadro, colono, compartecipante o soccidario non vi sia almeno una unità at-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 25.

(*Riconduzione dell'affitto*)

Identico.

Art. 26.

(*Domanda di conversione del concedente*)

Se il concessionario non chiede la conversione, essa può essere proposta, prima della scadenza del termine di 4 anni previsto nell'articolo 23, dal concedente. La richiesta relativa deve essere comunicata alla controparte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 mesi prima della fine dell'annata agraria.

Identico.

In tale ipotesi spetta al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 40.

Art. 27.

(*Casi di esclusione della conversione*)

La conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, come prevista dall'articolo 23 della presente legge, non ha luogo, salvo diverso accordo fra le parti:

a) *identica*;

(Segue: *Testo del proponente*)

tiva che si dedichi alla coltivazione dei campi o all'allevamento del bestiame, di età inferiore ai 60 anni;

b) quando, sempre al momento in cui viene richiesta la conversione, il mezzadro, colono, compartecipante o soccidario dedichi all'attività agricola, nel podere o fondo oggetto del contratto, meno dei due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo.

Art. 29.

(*Disposizioni particolari*)

Il concedente a mezzadria e a colonìa che abbia partecipato effettivamente alla condirezione dell'impresa impegnandovi la propria attività prevalente e che abbia effettuato a proprie spese, negli ultimi dieci anni precedenti all'entrata in vigore della presente legge, miglioramenti e trasformazioni sul fondo ricavandone un incremento della produzione lorda vendibile superiore del 50 per cento rispetto al livello medio delle aziende della zona, ha facoltà di proporre al concessionario forme associative secondo le norme e con i benefici di cui al secondo comma del successivo articolo 35, anche in presenza di due soli soci.

Qualora il concedente non si avvalga di tale facoltà o il concessionario dichiari di non accettare la proposta, ha luogo la conversione del contratto in affitto di cui all'articolo 24 alle seguenti condizioni:

a) aumento del canone di 20 punti;

b) durata minima del contratto di 10 anni.

L'accertamento dei requisiti di cui al precedente primo comma è effettuato dall'Ispettorato agrario provinciale.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

b) *identica.*

Art. 28.

(*Disposizioni particolari*)

Il concedente a mezzadria, colonia, compartecipazione, imprenditore a titolo principale, ha facoltà di proporre al concessionario forme associative secondo le norme e con i benefici di cui al secondo comma del successivo articolo 34, anche in presenza di due soli soci.

Queste forme associative non possono avere durata inferiore ai dieci anni.

Se il concessionario non accetta la proposta può chiedere la conversione in affitto che ha luogo alle seguenti condizioni:

a) aumento del canone di 25 punti;

b) durata del contratto convertito: anni sei.

Ove il concessionario non accetti la proposta di forme associative e non chieda la conversione, il contratto di mezzadria, colonia, compartecipazione in atto, ha un'ulteriore durata di anni dodici.

Le durate vengono computate a far tempo dalle annate agrarie successive all'entrata in vigore della presente legge.

Nei casi contemplati dal presente articolo al mezzadro, colono, compartecipante, che non chiede la conversione, è riconsciuto un aumento della quota dei prodotti e degli utili a lui spettanti per legge, contratto collettivo, consuetudine, pari al 10 per cento della produzione totale.

È imprenditore a titolo principale, ai fini del presente articolo, quel concedente che ha dedicato e dedica alla effettiva conduzione

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 30.

(*Unità produttive insufficienti*)

Qualora il fondo o il podere oggetto del contratto associativo non costituisca, nelle sue attuali condizioni o a seguito della realizzazione di un piano di sviluppo aziendale, una unità produttiva idonea a consentire, per condizioni obiettive di redditività o produttività, la formazione di una impresa agricola valida sotto il profilo tecnico ed economico, la conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo.

Per unità produttiva idonea deve intendersi quella capace di assicurare, alla data della conversione, una produzione annuale media, dedotte le spese di coltivazione, escluse quelle di manodopera, pari almeno alla retribuzione annuale di un salariato fisso comune occupato in agricoltura, quale risulta dai patti sindacali vigenti nella zona.

Concorrono al raggiungimento dell'unità produttiva idonea, oltre il fondo oggetto della conversione, anche gli altri fondi condotti a qualsiasi titolo dal concessionario; nel caso di cui all'articolo 32, concorrono anche tutti gli appezzamenti che compongono la azienda pluripoderale per i quali venga richiesta la conversione.

È altresì idonea l'unità produttiva che sia dichiarata tale dall'Ispettorato dell'agricoltura o da equivalente organo tecnico regionale, sulla base di un piano di sviluppo aziendale, presentato dalla parte interessata, in grado di assicurare la produzione prevista dal precedente secondo comma. Le determinazioni dell'organo tecnico dovranno essere adottate entro 90 giorni dalla richiesta.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

dei terreni, oltre i due terzi del proprio tempo di lavoro e che da questa attività agricola ricava oltre i due terzi del proprio reddito complessivo, come risultante dalla posizione fiscale degli ultimi tre anni antecedenti l'entrata in vigore della presente legge.

Art. 29.

(*Unità produttive insufficienti*)

Qualora il fondo o il podere oggetto del contratto associativo non costituisca, nelle sue attuali condizioni o a seguito della realizzazione di un piano di sviluppo aziendale, una unità produttiva idonea a consentire, per condizioni obiettive di redditività o produttività, la formazione di una impresa agricola valida sotto il profilo tecnico ed economico, la conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 23 della presente legge, non ha luogo.

Identico.

Concorrono al raggiungimento dell'unità produttiva idonea, oltre il fondo oggetto della conversione, anche gli altri fondi condotti a qualsiasi titolo dal concessionario; nel caso di cui all'articolo 31, concorrono anche tutti gli appezzamenti che compongono la azienda pluripoderale per i quali venga richiesta la conversione.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Nel caso previsto dal comma precedente la conversione del contratto associativo in affitto ha luogo al termine dell'annata agraria in corso al momento della decisione dell'organo tecnico ed il proponente è tenuto ad attuarla entro il termine assegnatogli.

La mancata attuazione del piano comporta la risoluzione del rapporto.

Art. 31.

(*Aziende pluripoderali*)

Nel caso in cui il podere o il fondo faccia parte di un complesso costituito da più poderi o fondi, la conversione ha luogo in favore dei richiedenti, singoli o associati. La richiesta può essere avanzata anche da uno solo dei coltivatori.

Per l'utilizzazione economica e l'eventuale gestione degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale possono essere stipulate dalle parti, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali a rappresentanza nazionale, apposite convenzioni. In caso di mancato accordo, ciascuna delle parti può proporre un piano di utilizzo delle attrezzature all'Ispettorato dell'agricoltura che, nel termine di 90 giorni, sentiti gli interessati e le loro organizzazioni, decide con provvedimento motivato.

Art. 32.

(*Conversione in affitto richiesta da più concessionari*)

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 31 della presente legge, e nel caso in cui un'unica azienda agricola od una unica proprietà fondiaria siano suddivise in più appezzamenti di terreno ciascuno dei quali è oggetto di un autonomo contratto associativo, qualora la conversione in affitto di tali contratti sia richiesta da più concessionari, l'unità produttiva da prendere in considerazione ai fini della valutazione di

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Identico.

Art. 30.

(*Aziende pluripoderali*)

Identico.

Art. 31.

(*Conversione in affitto richiesta da più concessionari*)

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 30 della presente legge, e nel caso in cui un'unica azienda agricola od una unica proprietà fondiaria siano suddivise in più appezzamenti di terreno ciascuno dei quali è oggetto di un autonomo contratto associativo, qualora la conversione in affitto di tali contratti sia richiesta da più concessionari, l'unità produttiva da prendere in considerazione ai fini della valutazione di

(Segue: *Testo del proponente*)

idoneità, secondo il criterio di cui all'articolo 30, è costituita dalla complessiva superficie agricola oggetto delle domande di conversione.

Nei casi previsti dal comma precedente, in deroga a quanto stabilito dalla lettera *b*) dell'articolo 28 della presente legge, è sufficiente per far luogo alla conversione in affitto che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo a titolo principale.

Art. 33.

(*Durata dei contratti associativi non convertiti*)

I contratti associativi previsti dall'articolo 24 che non vengono trasformati in affitto avranno la seguente durata:

a) anni 6 sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendone i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti, sia nella ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *a*) dell'articolo 28;

b) anni 10 nel caso in cui la conversione, ancorchè richiesta dal concessionario, non possa aver luogo in presenza della causa impeditiva prevista dall'articolo 30 ovvero in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *b*) dell'articolo 28.

In tutti i casi previsti dal comma precedente, la durata verrà computata a far tempo dal termine dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge.

Restano tuttavia valide le clausole contrattuali verbali o scritte che prevedano una più lunga durata del rapporto associativo.

Ai contratti di cui al primo comma si applicano le norme sul recesso dal contratto e sui casi di risoluzione di cui all'articolo 5 della presente legge.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

idoneità, secondo il criterio di cui all'articolo 29, è costituita dalla complessiva superficie agricola oggetto delle domande di conversione.

Nei casi previsti dal comma precedente, in deroga a quanto stabilito dalla lettera *b*) dell'articolo 27 della presente legge, è sufficiente per far luogo alla conversione in affitto che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo a titolo principale.

Art. 32.

(*Durata dei contratti associativi non convertiti*)

I contratti associativi previsti dall'articolo 23 che non vengono trasformati in affitto avranno la seguente durata:

a) anni 6 sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendone i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti, sia nella ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *a*) dell'articolo 27;

b) anni 10 nel caso in cui la conversione, ancorchè richiesta dal concessionario, non possa aver luogo in presenza della causa impeditiva prevista dall'articolo 29 ovvero in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *b*) dell'articolo 27.

Identico.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 34.

(*Prelazione per l'acquisto delle scorte*)

Nel caso di vendita di scorte vive o morte il concessionario o il concedente hanno il diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte. Il concessionario può pagare il prezzo anche in quattro rate trimestrali con gli interessi legali. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione scritta con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora le parti si accordino sulla locazione anche delle scorte, vive o morte, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

Art. 35.

(*Forme associative di concedenti e concessionari*)

Qualora almeno tre concedenti, ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari, si associno tra loro per la conduzione in comune dei fondi concessi prima dell'entrata in vigore della presente legge a mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida, a tali forme associative si estendono i benefici previsti dalle vigenti norme a favore delle cooperative agricole costituite per la conduzione associata dei terreni.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche alle ipotesi di forme associative, costituite da non meno di tre membri, fra concedenti e concessionari che, avendo ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari o concedenti, si accordino tra loro per tale conduzione comune, oppure fra soli concessionari che abbiano ottenuto al riguardo il consenso dei loro concedenti.

In tutti questi casi dovrà essere in primo luogo garantita una adeguata remunerazione per il lavoro prestato.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 33.

(*Prelazione per l'acquisto delle scorte*)

Identico.

Art. 34.

(*Forme associative di concedenti e concessionari*)

Identico.

(Segue: ***Testo del proponente***)

Art. 36.

(*Modificazione della quota di riparto*)

Al mezzadro, colono, compartecipante o soccidario che non può ottenere, o che comunque non richiede, la conversione del contratto in affitto è riconosciuto un aumento della quota dei prodotti e degli utili alla quale ha diritto per legge, patto individuale, contratto collettivo o consuetudine, pari al 6 per cento della produzione totale.

Art. 37.

(*Rinvio*)

Ai contratti associativi anche con clausola miglioratoria che non siano convertiti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, commi secondo, quinto, sesto e ottavo, e all'articolo 19.

TITOLO III

NORME GENERALI E FINALI

Art. 38.

(*Cessazione del regime di proroga*)

Sono abrogate le disposizioni di legge che prevedono la proroga di contratti agrari o che disciplinano le eccezioni alla proroga stessa.

Il secondo ed il terzo comma dell'articolo 8 del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, ratificato con legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, sono abrogati.

Art. 39.

(*Contratti ultranovennali*)

I contratti agrari ultranovennali in corso, anche se verbali o non trascritti, sono validi ed hanno effetto anche riguardo ai terzi.

(Segue: ***Testo proposto dalla Commissione***)

Art. 35.

(*Modificazione della quota di riparto*)

Identico.

Art. 36.

(*Rinvio*)

Ai contratti associativi anche con clausola miglioratoria che non siano convertiti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15, commi secondo, quinto, sesto e ottavo, e all'articolo 18.

TITOLO III

NORME GENERALI E FINALI

Art. 37.

(*Cessazione del regime di proroga*)

Identico.

Art. 38.

(*Contratti ultranovennali*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 40.

(*Diritto di ripresa*)

Per tutti i contratti agrari previsti dalla presente legge in corso alla data di entrata in vigore della medesima, il concedente, che sia diventato proprietario dei fondi da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della presente legge, oppure un componente della sua famiglia, può ottenere la risoluzione anticipata del contratto previa disdetta, da intimare con raccomandata con avviso di ricevimento almeno tre anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario, purchè concorrano congiuntamente, in favore del soggetto che esercita la ripresa, le seguenti condizioni:

a) che sia coltivatore diretto;

b) che abbia nella propria famiglia al momento della intimazione della disdetta almeno una unità attiva coltivatrice diretta di età inferiore ai cinquantacinque anni;

c) che nella disdetta si obblighi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a nove anni ed a farlo coltivare direttamente, per lo stesso periodo, dai familiari eventualmente presi in considerazione per la sussistenza della condizione di cui alla lettera *b*);

d) che non sia nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che, con le colture in atto, possono assorbire più della metà della forza lavorativa sua e della famiglia;

e) che non esista nella famiglia del concessionario coltivatore diretto all'atto della richiesta neppure una unità attiva di età inferiore agli anni cinquantacinque che si dedichi alla coltivazione del fondo.

Il presente articolo si applica anche a favore del concedente coltivatore diretto che sia emigrato per ragioni di lavoro in Italia o all'estero da meno di cinque anni purchè sussistano le condizioni indicate nel comma precedente. In tale ipotesi la disdetta deve essere inviata almeno due anni prima

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 39.

(*Diritto di ripresa*)

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario.

Sono inoltre equiparati alla categoria dei coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati da qualsiasi scuola a indirizzo agrario e forestale e i laureati in veterinaria, questi ultimi per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, purchè siano in grado e si impegnino a dedicare i due terzi della propria attività nei fondi per almeno nove anni.

Nell'ipotesi in cui il soggetto che esercita la ripresa non adempie all'obbligo di cui alla lettera *c*) del primo comma, il concessionario ha diritto, a sua scelta, al risarcimento dei danni o al ripristino del contratto anche nei confronti dei terzi.

Art. 41.

(*Indennizzo in favore dei concessionari*)

In tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonìa, di compartecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 24, agli affittuari coltivatori diretti, agli affittuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai compartecipanti e ai soccidari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice.

Nella determinazione della misura di tale indennizzo il giudice terrà conto della produttività del fondo, degli anni per i quali ai sensi della presente legge il rapporto avrebbe dovuto proseguire e di tutti gli altri elementi ricorrenti nella specie.

Tale indennità, nel caso di contratto di affitto, non potrà essere superiore a dodici annualità del canone, nè inferiore al canone relativo alle annualità residue di durata del contratto, purchè non superiori a dodici; nel caso di contratti di mezzadria, colonìa, compartecipazione e soccida non potrà superare l'ammontare delle ultime cinque quote annuali di riparto percepite dal mezzadro, dal

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Soppresso.

(*cfr. articolo 7, comma secondo*).

Identico.

Art. 40.

(*Indennizzo in favore dei concessionari*)

In tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonìa, di compartecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 23, agli affittuari coltivatori diretti, agli affittuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai compartecipanti e ai soccidari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

colono, dal compartecipante o dal soccidario, nè può essere inferiore all'ammontare delle quote di riparto relative alle annualità contrattualmente residue, purchè non superiori a cinque.

L'indennizzo non compete in caso di recesso unilaterale da parte dell'affittuario, del mezzadro, del colono, del compartecipante e del soccidario e di cessazione del rapporto alla naturale scadenza contrattuale.

Al conduttore sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo compete il diritto di ritenzione del fondo anche se il proprietario offra garanzie.

Art. 42.

(*Disposizioni a favore dei piccoli concedenti*)

A favore dei piccoli concedenti di terreni già affittati ovvero di terreni per i quali ha luogo la conversione in affitto ai sensi della presente legge, opera una deduzione dell'imposta sui redditi delle persone fisiche pari al dieci per cento della parte del reddito afferente ai fondi in questione.

I premi di apporto strutturale previsti all'articolo 42, lettere *e*) e *g*), della legge 9 maggio 1975, n. 153, spettano in via prioritaria ai piccoli concedenti di cui alla presente legge, senza le maggiorazioni previste dal terz'ultimo comma dell'articolo 42 e dal primo comma dell'articolo 45 della predetta legge 9 maggio 1975, n. 153.

Sono considerati piccoli concedenti i proprietari di terreni che abbiano un reddito catastale non superiore alle lire tremila e un reddito complessivo netto, ai fini dell'imposta sulle persone fisiche, di entità non superiore a lire cinque milioni.

Art. 43.

(*Efficacia degli accordi*)

L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Sono validi tra le parti gli accordi ancorchè in deroga alle norme vigenti in ma-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Al conduttore sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo compete il diritto di ritenzione del fondo.

Soppresso.

Art. 41.

(*Efficacia degli accordi*)

Identico:

« Sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di con-

(Segue: *Testo del proponente*)

teria di contratti agrari, aventi natura di patto di reciproco vantaggio, stipulati in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali maggiormente rappresentative a livello nazionale ».

È fatto comunque divieto di deroga a quanto previsto dall'articolo 24, nonchè di stipulare nuovi contratti di mezzadria e colonìa parziaria e di corrispondere somme per buona entrata.

Art. 44.

(*Obbligo del tentativo stragiudiziale di conciliazione*)

Chi intenda proporre in giudizio domanda relativa a controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte e all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio.

Il capo dell'Ispettorato provinciale della agricoltura entro 20 giorni da tale comunicazione convoca le parti ed i rappresentanti delle associazioni professionali di categoria da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione della vertenza.

Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale sottoscritto da entrambe le parti, dai rappresentanti delle associazioni di categoria e dal funzionario dell'Ispettorato dell'agricoltura.

Se la conciliazione non riesce, si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, ciascuna delle parti è libera di adire l'autorità giudiziaria competente.

Art. 45.

(*Controversie agrarie e rilascio*)

Sono di esclusiva competenza delle Sezioni specializzate agrarie, istituite con legge

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

tratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali o davanti al giudice ».

È fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonìa parziaria, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, e quelli di soccida.

Art. 42.

(*Obbligo del tentativo stragiudiziale di conciliazione*)

Identico.

Art. 43.

(*Controversie agrarie e rilascio*)

Sono di esclusiva competenza delle Sezioni specializzate agrarie, istituite con legge

(Segue: *Testo del proponente*)

2 marzo 1963, n. 320, tutte le controversie relative ai contratti agrari di qualsiasi specie e natura, ivi comprese quelle relative alla applicazione dell'articolo 16 della presente legge.

Sono inoltre di competenza delle predette Sezioni tutte le controversie in materia di prelazione e di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, ed all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

In tutte le controversie agrarie si osservano le disposizioni dettate dal titolo IV, capo I, del libro secondo del codice di procedura civile.

Il rilascio del fondo a seguito di giudizio può avvenire solo al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa sentenza esecutiva.

Art. 46.

(*Impresa familiare coltivatrice*)

Il rapporto di mezzadria e, in presenza di impresa familiare coltivatrice, il rapporto di colonìa parziaria e quello di affitto ed ogni altro rapporto agrario intercorre tra concedente e famiglia coltivatrice, la quale è rappresentata nei confronti del concedente, se questi lo richiede, da uno dei suoi familiari.

Il rapporto continua anche con un solo familiare, purchè la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Per le obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario, i familiari rispondono con i beni comuni. Delle obbligazioni stesse rispondono anche, personalmente e solidalmente, i familiari che hanno agito in nome e per conto della famiglia e, salvo patto contrario, anche gli altri.

Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti della propria famiglia che continuino la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

2 marzo 1963, n. 320, tutte le controversie relative ai contratti agrari di qualsiasi specie e natura, ivi comprese quelle relative alla applicazione dell'articolo 15 della presente legge.

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 44.

(*Impresa familiare coltivatrice*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 47.

(*Diritti degli eredi*)

Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che al momento dell'apertura della successione risultino aver esercitato su tali fondi attività agricola in qualità di conduttori o coltivatori o coadiutori del defunto hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse.

I rapporti tra i coeredi, di cui al precedente comma, sono disciplinati dalle norme previste dalla presente legge per l'affitto dei fondi rustici, con inizio dalla data di apertura della successione.

L'alienazione della propria quota dei fondi o di parte di essa effettuata da parte degli eredi conduttori o coltivatori è causa di decadenza dal diritto previsto dal primo comma del presente articolo.

I contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente.

In caso di morte dell'affittuario, mezzadro, colono, compartecipante e soccidario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi del conduttore vi sia persona idonea a sostituirlo.

Art. 48.

(*Terreni oggetto di concessione edilizia*)

Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rilascio deve essere richiesto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevi-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 45.

(*Diritti degli eredi*)

Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che al momento dell'apertura della successione risultino avere esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi attività agricola in qualità di conduttori o coltivatori o coadiutori del defunto hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse.

Identico.

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 46.

(*Terreni oggetto di concessione edilizia*)

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

mento contenente gli estremi della concessione.

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale convoca le parti sulla località, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto e delle opere di cui all'articolo 15, comma primo. La stima deve esere comunicata alle parti entro 30 giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'Ispettorato, ed è definitiva.

Il conduttore, concessionario o mezzadro ha diritto di ricevere, potendo ritenere il fondo sino al pagamento, in mancanza di idonea garanzia, della somma stabilita dall'Ispettorato, nonchè in aggiunta, l'indennità prevista dal precedente articolo 41.

Il rilascio deve avvenire decorsi 30 giorni dall'eseguito pagamento di quanto previsto nel comma precedente o dalla notificazione dell'effettuato deposito bancario della somma in caso di mancato ritiro. Ove il rilascio non sia stato effettuato entro il termine suddetto, il richiedente può ottenerlo con provvedimento di urgenza ai sensi dell'articolo 700 del codice di procedura civile, da richiedere entro quindici giorni dalla scadenza del termine stesso.

La decorrenza dei termini fissati nella concessione edilizia rimane sospesa fino alla data dell'effettivo rilascio.

Qualora il richiedente non esegua l'opera entro i termini di decadenza della concessione edilizia, si ripristina il contratto originario e le somme dovute ai sensi del quarto comma vengono trattenute dal conduttore, concessionario o mezzadro a titolo di risarcimento danni.

Restano ferme, anche per quanto attiene agli indennizzi, le norme sulla espropriazione per pubblica utilità.

Art. 49.

(*Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali*)

Fermo quanto disposto dall'articolo 5 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, le norme

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale convoca le parti sulla località, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto e delle opere di cui all'articolo 14, comma primo. La stima deve essere comunicata alle parti entro 30 giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'Ispettorato, ed è definitiva.

Il conduttore, concessionario o mezzadro ha diritto di ricevere, potendo ritenere il fondo sino al pagamento, in mancanza di idonea garanzia, della somma stabilita dall'Ispettorato, nonchè in aggiunta, l'indennità prevista dal precedente articolo 40.

Identico.

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 47.

(*Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali*)

Identico.

(Segue: *Testo del proponente*)

di cui all'articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, si applicano, ai fini della determinazione dei canoni, anche ai terreni appartenenti al demanio pubblico e a quelli delle Regioni, Province e Comuni soggetti al regime dei beni demaniali, nonchè a quelli che fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e di altri enti pubblici non territoriali, semprechè permanga la utilizzazione agricola dei terreni medesimi, con esclusione di quelli a rotazione agraria.

L'ultimo comma del citato articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Qualora vi sia una pluralità di richieste si procederà alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione.

Nei contratti agrari relativi a fondi rustici costituenti aziende agrarie annesse alle università, istituti universitari, istituti tecnici agrari ed istituti professionali per l'agricoltura sono valide le clausole particolari previste per consentire lo svolgimento delle attività di ricerca, didattiche e scientifiche degli enti ed istituti suddetti sui terreni a ciò destinati.

Art. 50.

(*Terreni destinati a forestazione*)

Per i terreni destinati a forestazione e compresi nella carta delle destinazioni potenziali agricolo-silvo-forestali ai sensi dell'articolo 10, comma secondo, della legge 27 dicembre 1977, n. 984, potranno essere stipulati contratti di affitto di lunga durata e a condizioni particolari con l'assistenza delle organizzazioni professionali di rispettiva appartenenza, in conformità con quanto previsto all'articolo 43 della presente legge.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico:

« Qualora vi sia una pluralità di richieste si procederà alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione. Nei contratti agrari relativi a fondi rustici costituenti aziende agrarie annesse alle università, istituti universitari, istituti tecnici agrari ed istituti professionali per l'agricoltura sono valide le clausole particolari previste per consentire lo svolgimento delle attività di ricerca, didattiche e scientifiche degli enti ed istituti suddetti sui terreni a ciò destinati ».

Art. 48.

(*Terreni destinati a forestazione*)

Per i terreni destinati a forestazione e compresi nella carta delle destinazioni potenziali agricolo-silvo-forestali ai sensi dell'articolo 10, comma secondo, della legge 27 dicembre 1977, n. 984, potranno essere stipulati contratti di affitto di lunga durata e a condizioni particolari con l'assistenza delle organizzazioni professionali di rispettiva appartenenza, in conformità con quanto previsto all'articolo 41 della presente legge.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 51.

(*Terreni montani destinati ad alpeggio*)

Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, potranno essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 2 della presente legge, purchè non inferiore ad anni 6. Il canone verrà concordato dalle parti in conformità con quanto stabilito dall'articolo 43.

Art. 52.

(*Terreni demaniali e patrimoniali*)

Le norme della presente legge si applicano anche alle concessioni per uso agricolo dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, coltivati a rotazione agraria, semprechè non ne sia compromessa l'utilizzazione anche immediata, per i fini ai quali sono destinati.

Art. 53.

(*Rapporti regolati dalla presente legge*)

La presente legge si applica a tutti i rapporti anche se oggetto di controversie non definite con sentenza passata in giudicato o con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'articolo 40 della presente legge.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 24 della presente legge, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione, di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi nonchè giudizi dinanzi ai tribunali amministrativi regionali.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 49.

(*Terreni montani destinati ad alpeggio*)

Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, potranno essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 2 della presente legge, purchè non inferiore ad anni 6. Il canone verrà concordato dalle parti in conformità con quanto stabilito dall'articolo 41.

Art. 50.

(*Terreni demaniali e patrimoniali*)

Identico.

Art. 51.

(*Rapporti regolati dalla presente legge*)

La presente legge si applica a tutti i rapporti anche se oggetto di controversie non definite con sentenza passata in giudicato o con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'articolo 39 della presente legge.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 23 della presente legge, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione, di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi nonchè giudizi dinanzi ai tribunali amministrativi regionali.

(Segue: *Testo del proponente*)

Art. 54.

(Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge)

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitata a singole coltivazioni stagionali o alle concessioni per coltivazioni intercalari, alle vendite di erbe di durata inferiore ad un anno.

Art. 55.

(Equiparazione delle Province autonome di Trento e Bolzano alle Regioni)

Ai fini dell'applicazione della presente legge le Province autonome di Trento e di Bolzano sono equiparate alle Regioni.

Sono fatte salve le speciali competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e Bolzano.

Nella Provincia autonoma di Bolzano, la presente legge si applica in difetto di legislazione provinciale nelle materie di sua competenza.

Art. 56.

(Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni contrastanti)

Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esse sono nulle di pieno diritto e la loro nullità può essere rilevata anche d'ufficio, salvo il disposto degli articoli 43, 49 e 50.

Le disposizioni contrastanti con quelle contenute nella presente legge sono abrogate.

Art. 57.

(Posizioni assicurative e previdenziali in atto)

I mezzadri, i coloni e i compartecipanti che hanno trasformato il loro contratto in

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 52.

(Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge)

Identico.

Art. 53.

(Province autonome di Trento e Bolzano)

Identico.

Art. 54.

(Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni contrastanti)

Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esse sono nulle di pieno diritto e la loro nullità può essere rilevata anche d'ufficio, salvo il disposto degli articoli 41, 47 e 48.

Identico.

Art. 55.

(Posizioni assicurative e previdenziali in atto)

I mezzadri, i coloni e i compartecipanti che hanno trasformato il loro contratto in con-

(Segue: *Testo del proponente*)

contratto di affitto ai sensi dell'articolo 24 e seguenti della presente legge, su loro domanda, possono conservare per un periodo di cinque anni le loro posizioni assicurative e previdenziali in atto. In tal caso i contributi dovuti all'INAM, all'INPS e all'INAIL sono posti interamente a loro carico.

Art. 58.

(*Delega al Governo*)

Il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita una Commissione parlamentare composta di dieci deputati e dieci senatori in rappresentanza proporzionale dei vari Gruppi parlamentari, un testo unico di tutte le disposizioni legislative attualmente in vigore in materia di contratti agrari. Nella formazione di tale testo unico il Governo provvederà al coordinamento delle norme suddette apportandovi, ove necessario ai fini del coordinamento stesso, le occorrenti modificazioni.

Art. 59.

(*Entrata in vigore*)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale.*

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

tratto di affitto ai sensi degli articoli 23 e seguenti della presente legge, su loro domanda, possono conservare per un periodo di cinque anni le loro posizioni assicurative e previdenziali in atto. In tal caso i contributi dovuti all'INAM, all'INPS e all'INAIL sono posti interamente a loro carico.

Art. 56.

(*Delega al Governo*)

Identico.

Art. 57.

(*Organismi regionali con funzioni corrispondenti a quelle dell'Ispettorato agrario provinciale*)

I compiti attribuiti dalla presente legge all'Ispettorato agrario provinciale sono svolti dal corrispondente organo regionale di livello provinciale qualora operante.

Art. 58.

(*Entrata in vigore*)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale.*

DISEGNO DI LEGGE N. 60

TITOLO I

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI

CAPO I

DURATA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 1.

(*Affitto a coltivatore diretto*)

La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso, è regolata dalle norme della presente legge.

Le disposizioni che prevedono la proroga di tali contratti e che disciplinano le eccezioni alla proroga stessa sono abrogate.

I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di anni sedici, salvo quanto previsto dalla presente legge.

Il secondo ed il terzo comma dell'articolo 8 del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, ratificato con legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, sono abrogati.

Art. 2.

(*Durata dei contratti in corso*)

Per i contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge la durata è fissata in:

a) anni 12 se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1940;

b) anni 13 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1941-1945;

c) anni 14 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1946-1950;

d) anni 15 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1950-1960;

e) anni 16 se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1960.

Tale durata, così come prevista al comma precedente, decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

Art. 3.

(*Affitto particellare*)

Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle aziende agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le Regioni sono delegate a determinare, su parere favorevole delle comunità montane, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta ad anni sei, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure nell'insieme, una unità produttiva idonea ai sensi del secondo comma dell'articolo 29 della presente legge.

Le Regioni, su parere favorevole delle comunità montane, sono altresì delegate a stabilire le caratteristiche dei territori montani (natura, livello altimetrico, estensione ed altri elementi discretivi) che potranno essere oggetto di tali forme speciali di affitto di breve durata.

Art. 4.

(*Rinnovazione tacita*)

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di anni sedici per l'affitto ordinario e di anni sei per l'affitto particellare, e così di seguito.

La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 5.

(*Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione*)

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione dei contratti di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui il coltivatore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo nonchè alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore deve indicare, mediante circostanziata contestazione da comunicare all'altra parte con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, le ragioni dell'inadempimento e le proprie motivate richieste, onde consentire al conduttore, per quanto possibile, di sanare la propria inadempienza entro due mesi dal ricevimento di tale comunicazione.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronunzia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per più di una annualità.

È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, numero 508.

Art. 6.

(*Definizione di coltivatore diretto*)

Sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo, ai sensi dell'articolo 230-*bis* del codice civile.

Art. 7.

(*Equiparazione ai coltivatori diretti*)

Rientrano nella categoria dei coltivatori diretti ai fini della presente legge, oltre ai soggetti di cui all'articolo 6, anche le cooperative costituite da lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando la costituzione in forma associativa o cooperativa sia avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

Rientrano inoltre nella categoria dei coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i giovani laureati o diplomati di qualsiasi scuola ad indirizzo agrario che si impegnino ad esercitare in proprio, obbligandosi alla coltivazione dei fondi per almeno nove anni.

CAPO II

MODIFICHE
DELLA DISCIPLINA DELL'EQUO CANONE

Art. 8.

(*Rivalutazione del canone*)

Al primo comma dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, il terzo e il quarto capoverso sono sostituiti dai seguenti:

« L'Istituto centrale di statistica deve rilevare entro il 31 marzo di ogni anno nelle zone agrarie, come sopra stabilite, avvalendosi delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, degli ispettorati

agrari, degli uffici tecnici erariali e di ogni altro organo tecnico locale, i seguenti dati:

a) prezzi alla produzione dei prodotti agricoli;

b) costi dei mezzi di produzione;

c) remunerazione del lavoro.

Sulla base degli elementi indicati al comma precedente e tenuto conto dei dati ufficiali relativi al mutamento di valore della lira, la Commissione tecnica centrale impartisce direttive per la determinazione da parte delle Commissioni tecniche provinciali, entro il 31 maggio di ogni anno, di coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione ».

Art. 9.

(*Revisione provvisoria dei redditi catastali*)

In attesa che l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali proceda alla generale revisione degli estimi, la Commissione tecnica centrale è investita del compito di accertare, previa motivata relazione della Commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'applicazione della presente legge le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione dei redditi dominicali iscritti in catasto ed il Ministro dell'agricoltura è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della Commissione tecnica centrale, sentite le Regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classi di terreni per i quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, la Commissione tecnica centrale su motivata relazione delle Commissioni tecniche provinciali, udito il parere della Commissione censuaria centrale, impartisce disposizioni agli Uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente, si applicano i coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dal successivo articolo 10 oppure criteri anche diversi da quelli previsti dalla presente legge, determinati con motivata relazione dalla Commissione tecnica centrale. Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono chiedere il relativo conguaglio.

Art. 10.

(*Tabelle per l'equo canone stabilite dalle Commissioni provinciali*)

L'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni triennio, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per il canone di equo affitto per zone agrarie omogenee, opportunamente delimitate. Nella determinazione di tali tabelle 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, stabilisce, sulla base dei criteri fissati dalla Commissione tecnica centrale, per ogni qualità di coltura e per i gruppi di classi catastali, coefficienti di moltiplicazione dei redditi imponibili da un minimo di 36 fino ad un massimo di 100 volte per il reddito imponibile.

Nella determinazione dei coefficienti di cui al comma precedente, le Commissioni tecniche provinciali dovranno aver presente la necessità di assicurare in primo luogo una equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia; terranno anche conto della esigenza di riconoscere un compenso ai capitali investiti e degli altri apporti del locatore.

Le Commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende, e non siano state valutate in catasto, applicano coefficienti aggiuntivi a quelli so-

pra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni alloggiative o di fabbricati aziendali, fino a sedici punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 16, penultimo comma, nonchè alle esigenze familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti; allo stato di manutenzione, all'esistenza dei servizi e alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, coefficienti fino a quattordici punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sulla impresa nonchè di quelli a carico della proprietà.

Almeno tre mesi prima del termine indicato dal primo comma, i presidenti delle Commissioni tecniche provinciali di ogni singola Regione si riuniscono sotto la presidenza del presidente della Giunta regionale, o di un suo delegato, al fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella Regione sperequazioni tra zone omogenee ».

Art. 11.

(*Composizione delle commissioni tecniche provinciali*)

La delega di funzioni attribuita alle Regioni a statuto ordinario dal quarto comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è estesa alle Regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e Bolzano.

Le Regioni a statuto ordinario e a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano esercitano le funzioni di cui al comma precedente avvalendosi delle Commissioni tecniche provinciali di cui all'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567.

La Commissione tecnica provinciale, di cui al richiamato articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è composta:

a) dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante;

b) da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;

c) da un rappresentante di proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;

d) da quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;

e) da un rappresentante di affittuari conduttori;

f) da due esperti in materia agraria iscritti negli albi degli agronomi e dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

I componenti la Commissione sono nominati dal presidente della Giunta regionale, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari, da parte delle rispettive organizzazioni sindacali a base nazionale, maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali.

Per quanto riguarda la provincia autonoma di Bolzano, alla designazione di cui al comma precedente concorrono anche le organizzazioni sindacali su base provinciale.

Alle riunioni della commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, l'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o un suo rappresentante.

La commissione è presieduta dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante.

Le designazioni da parte delle organizzazioni debbono pervenire al presidente della giunta regionale entro 30 giorni dalla richiesta.

Il presidente della giunta regionale deve costituire le Commissioni tecniche provinciali entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i 3 mesi successivi alla scadenza di ogni quadriennio.

In caso di mancata designazione da parte di talune organizzazioni di categoria, la commissione è nominata sulla base delle designazioni pervenute.

In caso di ritardo o di mancata costituzione di una o più commissioni, provvede il Ministro dell'agricoltura e delle foreste con proprio motivato provvedimento.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti.

Art. 12.

(*Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni*)

Le Regioni, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo comma dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 10 della presente legge, sono delegate a determinare coefficienti aggiuntivi fino ad un massimo di trenta punti.

Nella determinazione di tali coefficienti, le Regioni terranno conto, oltre che dei criteri di cui all'articolo sopra richiamato, di ogni altro elemento integrativo utilmente apprezzabile per raggiungere l'obiettivo di una effettiva equità del canone.

Art. 13.

(*Regolamento di casi particolari*)

La Commissione tecnica provinciale è competente a stabilire criteri per la determinazione dell'equo canone, sentito il parere della Commissione tecnica centrale nonchè quello della Commissione censuaria provinciale, ogni qualvolta, per mancanza di tariffe e di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di coltura, le disposizioni della presente legge per la fissazione del canone di affitto risultassero praticamente inapplicabili.

Nel caso in cui si debba attendere, per la definitiva determinazione del canone, la decisione, anche provvisoria, della Commissione tecnica centrale o di quella provinciale, l'affittuario è tenuto a corrispondere lo ammontare presumibile e provvisorio del canone, determinato in misura pari a 55 volte il reddito dominicale del fondo oggetto del contratto, salvo conguaglio in più o in meno da effettuare entro sei mesi dalla determinazione delle tabelle.

Nei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione e all'aggiornamento delle tariffe catastali, si applicano le tabelle determinate in base alle disposizioni di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, rivalutate in base al tasso di svalutazione della lira nel frattempo intervenuta; sui valori così ottenuti si opererà una riduzione pari al 20 per cento.

Art. 14.

(*Conguaglio per alcune annate agrarie*)

Il secondo e terzo comma dell'articolo 4 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, sono sostituiti dai seguenti:

« Per le annate agrarie 1971-72 e 1972-73 i canoni corrisposti ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e dell'articolo 4 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, e considerati provvisori e conguagliabili ai sensi della legge 10 maggio 1978, n. 176, devono essere conguagliati in base alle tabelle previste dalla presente legge, entro sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle stesse.

Per l'annata agraria 1970-71, qualora non sia già intervenuta definizione dei rapporti, il conguaglio dei canoni è dovuto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, in base al coefficiente massimo di 70 volte il reddito dominicale per gli affittuari coltivatori diretti e di 80 volte per gli affittuari non coltivatori.

Ai fini di quanto disposto dalla legge 10 maggio 1978, n. 176, circa il conguaglio relativo alle annate agrarie precedenti l'annata agraria 1977-78, le Commissioni tecniche provinciali determinano le tabelle relative ai due trienni precedenti, sulla base dei cri-

teri stabiliti dagli articoli 10 e 12 della presente legge.

Agli accordi sui conguagli relativi ai due trienni di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui all'articolo 39 della presente legge ».

CAPO III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 15.

(Miglioramenti)

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento del fondo e dei fabbricati rurali, purchè esse siano corrispondenti ai programmi regionali di sviluppo, oppure, ove tali programmi non esistano, alle tendenze di sviluppo delle zone in cui è ubicato il fondo.

Sono considerate miglioramenti anche le addizioni, eseguite o che si intendano eseguire, per la utilizzazione agricola del fondo.

La parte che intenda proporre la esecuzione di miglioramenti o trasformazioni del fondo, deve comunicare all'altra parte e all'Ispettorato agrario provinciale, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede la esecuzione all'altra parte.

L'Ispettorato agrario provinciale, non appena ricevuta la comunicazione di cui al precedente comma, convoca le parti e le rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti fra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'Ispettorato agrario provinciale deve, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, emettere un motivato parere pronunciandosi in senso favorevole o contrario in ordine ai miglioramenti richiesti, indicando anche modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegnando, in caso di giudizio favorevole, un termine entro il quale i lavori di miglioramento debbono essere iniziati e ultimati.

Tale parere deve essere comunicato a cura dell'Ispettorato agrario provinciale a entrambe le parti.

Qualora venga emesso parere favorevole, il proprietario del fondo deve far conoscere entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire i miglioramenti.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro, anche se la proposta di miglioramento è stata fatta dal locatore, alla esecuzione dei miglioramenti. Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente i miglioramenti, con le eventuali modifiche stabilite dall'Ispettorato agrario, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'Ispettorato agrario provinciale.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di miglioramento o non le ultima entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguirle a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario e all'Ispettorato agrario provinciale tale sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere.

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti può chiedere all'affittuario l'aumento del fitto corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dal successivo articolo 16.

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto a una indennità corrispondente all'aumento del valore conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati e quale risultante al momento di cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

Le parti possono convenire la corresponsione di tale indennità anche prima della cessazione del rapporto.

Se non interviene accordo in ordine alla misura di tale indennità essa è determinata,

a richiesta di una delle parti, dall'Ispettorato agrario.

All'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità, nella misura fissata dall'Ispettorato agrario provinciale oppure, ove egli sia ancora sul fondo, nella misura determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria in caso di ricorso alla sezione specializzata agraria.

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.

Nel caso di vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario della indennità di cui al comma precedente, il proprietario ha l'obbligo di dichiarare nell'atto di vendita l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario per effetto dei miglioramenti.

Ove per l'espletamento delle opere di miglioramento si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle norme vigenti in materia, per l'esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente all'inoltro delle relative istanze, dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Gli articoli 11, 12, 14 e 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono abrogati.

Art. 16.

(*Miglioramenti eseguiti dal proprietario*)

Il terzo comma dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« 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 aumento del canone proporzionati all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito.

Quando le migliorie danno luogo alla revisione catastale, nel periodo intercorrente tra la richiesta di revisione e l'aggiornamento del catasto, le Commissioni tecniche provinciali adottano la procedura di cui al comma precedente ».

Art. 17.

(*Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti*)

Qualora si tratti di piccoli miglioramenti, l'affittuario può eseguirli senza la preventiva autorizzazione del proprietario, previa comunicazione venti giorni prima dell'esecuzione delle opere, da inviarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Per piccolo miglioramento si intende quello che venga eseguito dall'affittuario coltivatore diretto singolo o dall'impresa familiare e non comporti trasformazioni dell'ordinamento produttivo, ma sia semplicemente diretto a rendere più agevoli e produttivi i sistemi di coltivazione in atto.

Art. 18.

(*Diritto di ritenzione*)

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, dell'indennità da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali.

Se nel giudizio di sfratto o in qualsiasi altro 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, salvo che il giudice non autorizzi il locatore a prestare garanzie.

Le norme di cui al primo comma si applicano anche nel caso di riconoscimento giudiziale o stragiudiziale di rimborsi di qualsiasi somma e di indennizzi per risoluzione del rapporto.

L'eccezione può essere opposta anche al momento dell'esecuzione del provvedimento

di rilascio, la cui efficacia è sospesa sino al giorno del pagamento.

Se il locatore deve corrispondere l'indennizzo per la risoluzione del rapporto, non è consentita la prestazione di garanzia, ma è sempre riconosciuto al conduttore il diritto di ritenzione.

Art. 19.

(*Nullità del subaffitto e surroga*)

La nullità del subaffitto non può essere fatta valere dall'affittuario. Può essere fatta valere dal locatore solo nei primi tre anni dall'inizio del rapporto; per i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge, nei tre anni successivi.

Il subaffittuario è surrogato di diritto nella posizione giuridica dell'affittuario subaffittante.

La surroga può essere fatta valere decorsi i tre anni di cui al primo comma e si esercita con lettera raccomandata con avviso di ricevimento del subaffittuario al locatore e all'affittuario, da inviare almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

La surroga ha effetto a partire dall'inizio dell'annata agraria successiva.

CAPO IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE NON COLTIVATORE DIRETTO

Art. 20.

(*Computo della durata del contratto*)

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è di anni sedici e decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta, sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga del precedente contratto.

Qualora l'affittuario conduttore non coltivatore diretto sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, non è operante il disposto di cui al quarto comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606.

Art. 21.

(*Rinvio*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 36, 37 e 39 della presente legge.

Art. 22.

(*Misura del canone*)

Le tabelle stabilite dalla presente legge per la determinazione del canone di affitto sono maggiorate del 10 per cento nel caso in cui si tratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto.

Art. 23.

(*Miglioramenti*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste dall'articolo 15 della presente legge.

TITOLO II

CONVERSIONE IN AFFITTO DEI CONTRATTI DI MEZZADRIA, DI COLONIA PARZIARIA, DI COMPARTECIPAZIONE AGRARIA E DI SOCCIDA

Art. 24.

(*Conversione dei contratti associativi*)

Entro quattro anni dalla entrata in vigore della presente legge, i contratti di mezzadria e quelli di colonìa parziaria anche con clausola miglioratoria sono trasformati in affitto a richiesta di una delle parti, salvo le ipotesi degli articoli 27, 28, 34 e 36.

La trasformazione in affitto è estesa ai contratti di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, ai contratti di soccida con conferimento di pascolo e ai contratti di soccida parziaria, ove vi sia conferimento di pascolo, quando l'apporto del bestiame da parte del soccidante è inferiore al 20 per cento dell'intero bestiame conferito dalle parti.

La parte che intende ottenere la trasformazione comunica la propria decisione all'altra con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

In presenza di famiglia mezzadrile o colonica o di impresa familiare, la domanda può essere avanzata da qualsiasi componente di questa.

Art. 25.

(*Effetti della conversione*)

La conversione del contratto associativo in contratto di affitto a coltivatore diretto produce effetto dall'inizio dell'annata agraria successiva alla comunicazione del concessionario.

Al contratto di affitto risultante dalla conversione si applica la disciplina ad esso relativa, ivi compresa quella dettata dalla presente legge.

Art. 26.

(*Riconduzione dell'affitto*)

Le norme della presente legge e le disposizioni delle precedenti leggi regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano a tutti i contratti agrari stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge e aventi per oggetto la concessione di fondi rustici.

Ove non sia previsto in tali contratti l'obbligo specifico del versamento di un corrispettivo, esso sarà pari al massimo previsto, per la stessa zona, qualità e classe, dalle tabelle della Commissione tecnica provinciale per l'equo canone, salvo il diritto del conduttore di richiedere giudizialmente la fissazione dell'equo canone.

Art. 27.

(*Domanda di conversione del concedente*)

Se il concessionario non provoca la conversione, essa può essere proposta, prima della scadenza del termine di quattro anni previsto nell'articolo 24, dal concedente. La richiesta relativa deve essere comunicata alla controparte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

Entro la fine dell'annata agraria successiva il mezzadro, il colono o il compartecipante debbono comunicare al concedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se aderiscono o meno a tale richiesta di conversione. In caso di decisione negativa o di mancata risposta, il contratto si risolve alla fine della terza annata agraria successiva alla comunicazione del concedente.

In tale ipotesi spetta al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 37.

Art. 28.

(*Casi di esclusione della conversione*)

La conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, come prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo, salvo diverso accordo fra le parti:

a) quando, all'atto della presentazione della domanda di conversione, nella famiglia del mezzadro, colono, compartecipante o soccidario non vi sia almeno una unità attiva che si dedichi alla coltivazione dei campi o all'allevamento del bestiame, di età inferiore ai 60 anni;

b) quando, sempre al momento in cui viene richiesta la conversione, il mezzadro, colono, compartecipante o soccidario dedichi all'attività agricola, nel podere o fondo oggetto del contratto, meno dei due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo.

Art. 29.

(*Unità produttive insufficienti*)

Qualora il fondo o il podere oggetto del contratto associativo non costituisca, nelle sue attuali condizioni o a seguito della realizzazione di un piano di sviluppo aziendale, una unità produttiva idonea a consentire, per condizioni obiettive di redditività e produttività, la formazione di una impresa agricola valida sotto il profilo tecnico ed economico, la converisone del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo.

Per unità produttiva idonea ai sensi del precedente comma deve intendersi quella capace di assicurare un reddito annuale netto pari almeno alla retribuzione annuale di un salariato fisso comune occupato in agricoltura quale risulta dai patti sindacali vigenti nella zona.

L'accertamento in ordine alla idoneità dell'unità produttiva cui si riferisce la domanda di conversione in affitto, ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma e giusta i criteri di cui al secondo comma del presente articolo, è demandato all'Ispettorato dell'agricoltura o all'equivalente organo tecnico della Regione, il quale farà riferimento alle condizioni attuali del fondo o podere oppure alla situazione che si determinerà per effetto dell'attuazione di un piano di sviluppo aziendale approvato dal medesimo organo tecnico.

Qualora il piano di sviluppo aziendale non accompagni la domanda di conversione in affitto e sia ritenuto necessario dall'organo tecnico di cui al precedente comma per realizzare l'unità produttiva idonea ai sensi del presente articolo, l'organo tecnico assegna un termine per la presentazione del piano.

La conversione del contratto associativo in affitto ha luogo al termine dell'annata agraria in corso al momento della determinazione positiva dell'organo tecnico. Nel caso in cui la conversione in affitto sia subordinata all'attuazione del piano entro il termine all'uopo assegnato dal medesimo organo tecnico, la trasformazione stessa ha luogo al termine dell'annata agraria in cui il piano di sviluppo aziendale è stato ultimato.

Le determinazioni dell'organo tecnico di cui al presente articolo dovranno in ogni caso essere adottate entro novanta giorni dalla richiesta in proposito formulata da una delle parti.

Art. 30.

(*Aziende pluripoderali*)

Nel caso in cui il podere o il fondo faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi, la conversione ha luogo in favore dei richiedenti, singoli o associati, anche se la richiesta è avanzata da uno solo dei coltivatori.

In ogni caso deve essere mantenuta l'unità organizzativa degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale, sulla base di apposite convenzioni stipulate dalle parti con assistenza delle rispettive organizzazioni professionali o attraverso forme associative.

Art. 31.

(*Conversione in affitto richiesta da più concessionari*)

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 30 della presente legge, e nel caso in cui un'unica azienda agricola od un'unica proprietà fondiaria siano suddivise in più appezzamenti di terreno ciascuno dei quali è oggetto di un autonomo contratto associativo, qualora la conversione in affitto di tali contratti sia richiesta da più concessionari, l'unità produttiva da prendere in considerazione ai fini della valutazione di idoneità, secondo il criterio di cui al secondo comma dell'articolo 29, è costituita dall'intera superficie agricola, per la quale soltanto ha luogo la trasformazione in affitto, come risultante dall'insieme dei poderi o degli appezzamenti oggetto delle domande di conversione.

Nei casi previsti dal comma precedente, in deroga a quanto stabilito dalla lettera *b*) dell'articolo 28 della presente legge, è sufficiente, per far luogo alla conversione in affitto, che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo a titolo principale.

In tutte queste ipotesi deve essere mantenuta l'unità organizzativa e funzionale degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale o dell'unica azienda agricola o proprietà fondiaria.

Art. 32.

(*Durata dei contratti associativi non convertiti*)

I contratti associativi previsti dall'articolo 24 che non vengono trasformati in affitto avranno la seguente durata:

a) anni 6 sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendone i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti, sia nell'ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *a*) dell'articolo 28;

b) anni 10 nel caso in cui la conversione, ancorchè richiesta dal concessionario, non possa aver luogo in presenza della causa impeditiva prevista dall'articolo 29 ovvero in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *b*) dell'articolo 28.

In tutti i casi previsti dal comma precedente, la durata verrà computata a far tempo dal termine dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge.

Ai contratti di cui al primo comma si applicano le norme sul recesso dal contratto e sui casi di risoluzione di cui all'articolo 5 della presente legge.

Art. 33.

(*Prelazione per l'acquisto delle scorte*)

Nel caso di vendita da parte del concedente delle scorte vive o morte di sua spettanza, il concessionario ha diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte, e può pagare anche in quattro rate semestrali con gli interessi legali.

In quest'ultimo caso il concedente ha la riserva di proprietà sulle scorte stesse ai sensi degli articoli 1523 e seguenti del codice civile.

Qualora le parti si accordino sulla locazione anche delle scorte, vive o morte, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

In caso di mancato accordo fra le parti in ordine al prezzo delle scorte, tale prezzo è determinato, a richiesta di una delle parti, dall'Ispettorato agrario competente sentite le parti stesse e le rispettive organizzazioni professionali. In tal caso il diritto di prelazione deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla notifica della decisione dell'Ispettorato.

Art. 34.

(*Forme associative di concedenti e concessionari*)

Qualora almeno tre concedenti, ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari, si associno fra loro per la conduzione in comune dei fondi concessi a mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida, a tali forme associative si estendono i benefici previsti dalle vigenti norme a favore delle cooperative agricole costituite per la conduzione associata dei terreni.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche alle ipotesi di forme associative, costituite da non meno di tre membri, fra concedenti e concessionari che, avendo ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari o concedenti, si accordino fra loro per tale conduzione comune, oppure fra soli concessionari che abbiano ottenuto al riguardo il consenso dei loro concedenti.

In tutti questi casi dovrà essere in primo luogo garantita una adeguata remunerazione per il lavoro prestato.

Art. 35.

(*Modificazione della quota di riparto*)

Al mezzadro, colono o compartecipante che non può ottenere, o che comunque non richiede la conversione del contratto in affitto, è riconosciuto un aumento pari al 12 per cento della quota dei prodotti ed utili alla quale ha diritto per legge, patto individuale, contratto collettivo o consuetudine.

TITOLO III

NORME GENERALI E FINALI

Art. 36.

(*Diritto di ripresa*)

Per tutti i contratti agrari previsti dalla presente legge in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, il concedente, che sia diventato proprietario dei fondi da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della presente legge, oppure un componente della sua famiglia, può ottenere la risoluzione anticipata del contratto previa disdetta, da intimare con raccomandata con avviso di ricevimento almeno tre anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario, purchè concorrano congiuntamente, in favore del soggetto che esercita la ripresa, le seguenti condizioni:

a) che sia coltivatore diretto;

b) che abbia nella propria famiglia al momento della intimazione della disdetta almeno una unità attiva coltivatrice diretta di età inferiore ai sessanta anni;

c) che nella disdetta si obblighi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a nove anni ed a farlo coltivare direttamente, per lo stesso periodo, dai familiari eventualmente presi in considerazione per la sussistenza della condizione di cui alla lettera *b*);

d) che non sia, all'atto della disdetta e al momento in cui si concreta la ripresa, nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che con le colture in atto assorbano più della metà della forza lavorativa sua e della famiglia;

e) che non sia diventato proprietario in violazione delle norme previste dalla legge 26 maggio 1965, n. 590, e dalla legge 14 agosto 1971, n. 817, sulla prelazione del coltivatore diretto di fondi altrui;

f) che non esista nella famiglia del concessionario coltivatore diretto neppure una unità attiva di età inferiore agli anni cinquantacinque che si dedichi alla coltivazione del fondo.

Il presente articolo si applica anche a favore del concedente coltivatore diretto, che sia emigrato per ragioni di lavoro in Italia o all'estero da meno di cinque anni purchè sussistano le condizioni indicate nel comma precedente. In tale ipotesi la disdetta deve essere inviata almeno due anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario.

Il presente articolo si applica altresì, ai sensi dell'articolo 7 della presente legge, anche a favore dei concedenti diplomati o laureati in agraria purchè ricorrano le condizioni e i requisiti previsti dal primo comma.

Nell'ipotesi in cui il soggetto che esercita la ripresa non adempie all'obbligo di cui alla lettera c) del primo comma, il concessionario ha diritto, a sua scelta, al risarcimento dei danni o al ripristino del contratto anche nei confronti dei terzi.

Art. 37.

(*Indennizzo in favore dei concessionari*).

In tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonìa, di compartecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 24, ai coltivatori diretti, agli affittuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai compartecipanti e ai soccidari spetta, a fronte della interruzione della durata del

contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice.

Nella determinazione della misura di tale indennizzo il giudice terrà conto della produttività del fondo, degli anni per i quali ai sensi degli articoli 1, 2 e 4 della presente legge il rapporto avrebbe dovuto proseguire, e di tutti gli altri elementi ricorrenti nella specie.

Tale indennità, nel caso di contratto di affitto, non potrà essere superiore a dodici annualità del canone; nel caso di contratti di mezzadria, colonìa, compartecipazione e soccida non potrà superare l'ammontare di cinque quote annuali di riparto spettanti al mezzadro, al colono, al compartecipante o al soccidario.

L'indennizzo non compete in caso di recesso unilaterale da parte dell'affittuario, del mezzadro, del colono, del compartecipante e del soccidario e di cessazione del rapporto alla naturale scadenza contrattuale.

Art. 38.

(*Disposizioni a favore dei piccoli concedenti*)

A favore dei piccoli concedenti di terreni già affittati ovvero di terreni per i quali ha luogo la conversione in affitto ai sensi della presente legge, opera una deduzione dell'imposta sui redditi delle persone fisiche pari al dieci per cento della parte del reddito afferente ai fondi in questione.

I premi di apporto strutturale previsti all'articolo 42, lettere *e*) e *g*), della legge 9 maggio 1975, n. 153, spettano in via prioritaria ai piccoli concedenti di cui alla presente legge, senza le maggiorazioni previste dal terz'ultimo comma dell'articolo 42 e dal primo comma dell'articolo 45 della predetta legge 9 maggio 1975, n. 153.

Sono considerati piccoli concedenti i proprietari di terreni che abbiano un reddito catastale non superiore alle lire tremila e un reddito complessivo netto, ai fini dell'imposta sulle persone fisiche, di entità non superiore a lire cinque milioni.

Art. 39.

(*Efficacia degli accordi e delle transazioni*)

L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Sono validi tra le parti, ancorchè in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati fra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali o davanti al giudice ».

Art. 40.

(*Obbligo del tentativo stragiudiziale di conciliazione*)

Chi intenda proporre in giudizio domanda relativa a controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte e all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio.

Il capo dell'Ispettorato provinciale della agricoltura entro 20 giorni da tale comunicazione convoca le parti ed i rappresentanti delle associazioni sindacali o professionali di categoria da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione della vertenza.

Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale sottoscritto da entrambe le parti, dai rappresentanti delle associazioni sindacali o professionali di categoria e dal funzionario dell'Ispettorato dell'agricoltura.

Se la conciliazione non riesce si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, ciascuna delle parti è libera di adire l'autorità giudiziaria competente.

Art. 41.

(*Controversie agrarie*)

Sono di competenza delle sezioni specializzate agrarie, istituite con legge 2 marzo 1963, n. 320, tutte le controversie relative ai contratti agrari di qualsiasi specie e natura.

Sono inoltre di competenza delle predette sezioni tutte le controversie in materia di prelazione e di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, ed all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

In tutte le controversie agrarie si osservano le disposizioni dettate dal titolo IV, capo I, del libro secondo del codice di procedura civile, in quanto applicabili.

Il collegio giudicante potrà delegare la istruttoria della causa ad un magistrato componente il collegio stesso.

Il numero 2) dell'articolo 409 del codice di procedura civile è abrogato.

Art. 42.

(*Armonizzazione con il nuovo diritto di famiglia*)

Il rapporto di mezzadria e, in presenza di impresa familiare coltivatrice, il rapporto di colonìa parziaria e quello di affitto ed ogni altro rapporto agrario intercorre fra concedente e famiglia coltivatrice, la quale è rappresentata nei confronti del concedente, se questi lo richiede, da uno dei suoi familiari.

Il rapporto continua anche con un solo familiare, purchè la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Per le obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario, i familiari rispondono con i beni comuni. Delle obbligazioni stesse rispondono anche, personalmente e solidalmente, i familiari che hanno agito in nome e per conto della famiglia e, salvo patto contrario, anche gli altri.

Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario ad uno o più componenti della propria famiglia, anche senza il consenso del locatore, sempre che sia continuata dal cessionario la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

Art. 43.

(*Diritti degli eredi del proprietario coltivatore diretto*)

Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o da suoi familiari, quelli tra gli eredi che al momento dell'apertura della successione risultino aver esercitato su tali fondi attività agricola in qualità di conduttori o coltivatori o coadiutori del defunto, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse.

I rapporti tra i coeredi, di cui al precedente comma, sono disciplinati dalle norme recate dalla presente legge per l'affitto dei fondi rustici, con inizio dalla data di apertura della successione.

L'alienazione delle proprie porzioni di fondi da parte degli eredi conduttori o coltivatori è causa di decadenza dal diritto previsto dal primo comma del presente articolo.

Art. 44.

(*Terreni oggetto di concessione edilizia*)

Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rilascio deve essere richiesto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevi-

mento contenente gli estremi della concessione.

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura il quale convoca le parti sulla località, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto, delle addizioni e dei miglioramenti. La stima deve essere comunicata alle parti entro trenta giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'Ispettorato, ed è definitiva.

Il conduttore, concessionario o mezzadro ha diritto di ricevere, potendo ritenere il fondo sino al soddisfo, il pagamento della somma stabilita dall'Ispettorato, nonchè, in aggiunta ad essa e in sostituzione dell'indennità di cui all'articolo 37, una somma equivalente a quella di stima comunicata dall'Ispettorato.

Il rilascio deve avvenire decorsi trenta giorni dall'eseguito pagamento di quanto previsto nel comma precedente o dalla notificazione dell'effettuato deposito bancario della somma in caso di mancato ritiro. Ove il rilascio non sia stato effettuato entro il termine suddetto, il richiedente può ottenerlo con provvedimento di urgenza ai sensi dell'articolo 700 del codice di procedura civile, da richiedere entro quindici giorni dalla scadenza del termine stesso.

I termini fissati nella concessione edilizia rimangono sospesi fino alla data dell'effettivo rilascio, ma in ogni caso non oltre tre mesi dalla data di comunicazione della stima di cui al terzo comma.

Qualora il richiedente non esegua l'opera entro i termini di decadenza della concessione edilizia, si ripristina il contratto originario e le somme dovute ai sensi del quarto comma vengono trattenute dal conduttore, concessionario o mezzadro a titolo di risarcimento danni.

Restano ferme, anche per quanto attiene agli indennizzi, le norme sull'espropriazione per pubblica utilità, semprechè il rilascio non avvenga a seguito dell'esperimento della procedura di cui all'articolo 700 del codice di procedura civile.

Art. 45.

(*Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali*)

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 5 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, le norme di cui all'articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, si applicano ai fini della determinazione dei canoni, anche ai terreni appartenenti al demanio pubblico e a quelli delle Regioni, Province e Comuni soggetti al regime dei beni demaniali, nonchè a quelli che fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e di altri enti pubblici non territoriali, semprechè permanga la utilizzazione agricola dei terreni medesimi, con esclusione di quelli a rotazione agraria.

L'ultimo comma del citato articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Qualora vi sia una pluralità di richieste si procederà alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione ».

Art. 46.

(*Terreni destinati a forestazione*)

Per i terreni destinati a forestazione e compresi nella carta delle destinazioni potenziali agricolo-silvo-forestali ai sensi dell'articolo 10, comma secondo, della legge 27 dicembre 1977, n. 984, potranno essere stipulati contratti di affitto di lunga durata e a condizioni particolari con l'assistenza delle associazioni sindacali di rispettiva appartenenza, in conformità con quanto previsto all'articolo 39 della presente legge.

Art. 47.

(*Terreni montani destinati ad alpeggio*)

Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrez-

zature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, potranno essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 2 della presente legge, purchè non inferiore ad anni 6. Il canone verrà concordato dalle parti in conformità con quanto stabilito dall'articolo 39.

Art. 48.

(*Terreni demaniali e patrimoniali*)

Le norme della presente legge si applicano anche alle concessioni per uso agricolo dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, coltivati a rotazione agraria semprechè non ne sia compromessa l'utilizzazione anche immediata, per i fini ai quali sono destinati.

Art. 49.

(*Rapporti regolati dalla presente legge*)

La presente legge si applica a tutti i rapporti anche se oggetto di controversie non definite con sentenza passata in giudicato o con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 24 della presente legge, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione e di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi.

Art. 50.

(*Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge*)

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitata a singole coltivazioni stagionali o intercalari, alle vendite di erbe di durata inferiore ad un anno.

Art. 51.

(*Equiparazione delle province autonome di Trento e Bolzano alle Regioni*)

Ai fini dell'applicazione della presente legge le province autonome di Trento e Bolzano sono equiparate alle Regioni, ferme restando le competenze riconosciute alle Regioni a statuto speciale.

Art. 52.

(*Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni contrastanti*)

Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esse sono nulle di pieno diritto, e la loro nullità può essere fatta valere in qualsiasi momento, salvo il disposto degli articoli 39, 45 e 46.

Le disposizioni contrastanti con quelle contenute nella presente legge sono abrogate.

Art. 53.

(*Posizioni assicurative e previdenziali in atto*)

I mezzadri, i coloni e i compartecipanti che hanno trasformato il loro contratto in contratto di affitto ai sensi dell'articolo 24 e seguenti della presente legge, su loro domanda, possono conservare per un periodo di cinque anni le loro posizioni assicurative e previdenziali in atto. In tal caso i contributi dovuti all'INAM, all'INPS e all'INAIL sono posti interamente a loro carico.

Art. 54.

(*Delega al Governo*)

Il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita una Commissione parlamentare composta di dieci deputati e dieci senatori in rappresentanza

proporzionale dei vari gruppi parlamentari, un testo unico di tutte le disposizioni legislative attualmente in vigore in materia di contratti agrari. Nella formazione di tale testo unico il Governo provvederà al coordinamento delle norme suddette apportandovi, ove necessario ai fini del coordinamento stesso, le occorrenti modificazioni.

Art. 55.

(*Entrata in vigore*)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

DISEGNO DI LEGGE N. 299

Articolo unico.

Ai laureati e diplomati di scuole agrarie di qualsiasi ordine e grado viene attribuita la qualifica di coltivatore diretto a tutti gli effetti di legge.

DISEGNO DI LEGGE N. 300

TITOLO I

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI

CAPO I

DURATA DEI CONTRATTI DI AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 1.

(*Affitto a coltivatore diretto*)

La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso, è regolata dalle norme della presente legge.

I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di anni sedici, salvo quanto previsto dalla presente legge.

Art. 2.

(*Durata dei contratti in corso*)

Per i contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge la durata è fissata in:

a) anni 12 se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1940;

b) anni 13 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1941-1945;

c) anni 14 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1946-1950;

d) anni 15 se il rapporto ha avuto inizio fra le annate agrarie 1950-1960;

e) anni 16 se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1960.

Tale durata, così come prevista al comma precedente, decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

Art. 3.

(*Affitto particellare*)

Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle aziende agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le Regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta ad anni sei, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure nell'insieme, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.

Le Regioni, sentito il parere delle comunità montane, sono altresì delegate a stabilire le caratteristiche dei territori montani (natura, livello altimetrico, estensione ed altri elementi) che potranno essere oggetto di tali forme speciali di affitto di breve durata.

Art. 4.

(*Rinnovazione tacita*)

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di anni sedici per l'affitto ordinario e di anni sei per l'affitto particellare, e così di seguito.

La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 5.

(*Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione*)

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante

lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenda dell'annata agraria.

La risoluzione dei contratti di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui il coltivatore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo nonchè alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative.

Prima di ricorrere al'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronunzia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo, quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508.

Art. 6.

(*Definizione di coltivatore diretto*)

Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 7.

(*Equiparazione ai coltivatori diretti*)

Sono equiparati ai coltivatori diretti ai fini della presente legge, oltre ai soggetti di cui all'articolo 6, anche le cooperative costituite da lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando la costituzione in forma associativa o cooperativa sia avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

CAPO II

MODIFICHE DELLA DISCIPLINA SULLA DETERMINAZIONE DELL'EQUO CANONE

Art. 8.

(*Rivalutazione del canone*)

Al primo comma dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, il terzo e il quarto capoverso sono sostituiti dai seguenti:

« L'Istituto centrale di statistica deve rilevare entro il 31 marzo di ogni anno nelle zone agrarie, come sopra stabilite, avvalendosi delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, degli ispettorati agrari, degli uffici tecnici erariali e di ogni altro organo tecnico locale, i seguenti dati:

a) prezzi alla produzione dei prodotti agricoli;

b) costi dei mezzi di produzione;

c) remunerazione del lavoro.

Sulla base degli elementi di cui al comma precedente e tenuto conto dei dati ufficiali relativi al mutamento di valore della lira, la Commissione tecnica centrale indica i criteri per la determinazione da parte delle Commissioni tecniche provinciali, entro il 31 maggio di ogni anno, di coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione ».

Art. 9.

(*Revisione provvisoria dei redditi catastali*)

In attesa che l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali proceda

alla generale revisione degli estimi, la Commissione tecnica centrale è investita del compito di accertare, previa motivata relazione della Commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione dei redditi dominicali iscritti in catasto ed il Ministro dell'agricoltura è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della Commissione tecnica centrale, sentite le Regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classi di terreni per i quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, la Commissione tecnica centrale su motivata relazione delle Commissioni tecniche provinciali, udito il parere della Commissione censuaria centrale, impartisce disposizioni agli uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente, le Commissioni tecniche provinciali applicano coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dal successivo articolo 10, determinati con motivata relazione dalla Commissione tecnica centrale. Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono chiedere il reativo conguaglio.

Art. 10.

(Tabelle per l'equo canone stabilite dalle Commissioni provinciali)

L'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni triennio, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per il canone di equo affitto per zone agrarie omogenee, opportunamente delimitate. Nella determinazione di tali tabelle 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, stabilisce, sulla base dei criteri fissati dalla Commissione tecnica centrale, per ogni qualità di coltura e per i gruppi di classi catastali, coefficienti di moltiplicazione dei redditi imponibili da un minimo di 36 fino ad un massimo di 100 volte per il reddito imponibile.

Nella determinazione dei coefficienti di cui al comma precedente, le Commissioni tecniche provinciali dovranno aver presente la necessità di assicurare in primo luogo una equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia; terranno anche conto della esigenza di riconoscere un compenso ai capitali investiti e degli altri apporti del locatore.

Le Commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende, e non siano state valutate in catasto, applicano, tenendo conto dell'apporto delle parti, coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni alloggiative o di fabbricati aziendali, fino a venti punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 16, penultimo comma, nonchè alle esigenze familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti; allo stato di manutenzione, all'esistenza dei servizi e alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, coefficienti fino a venticinque punti in più graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sulla impresa nonchè di quelli a carico della proprietà.

Almeno tre mesi prima del termine indicato dal primo comma, i presidenti delle Commissioni tecniche provinciali di ogni singola Regione si riuniscono sotto la presidenza del presidente della Giunta regionale, o di un suo delegato, al fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella Regione sperequazioni tra zone omogenee ».

Nel caso in cui si debba attendere, per la definitiva determinazione del canone, la decisione della Commissione tecnica centrale o di quella provinciale, l'affittuario è tenuto a corrispondere in via provvisoria un canone in misura pari a settanta volte il reddito dominicale del fondo oggetto del contratto, salvo conguaglio in più o in meno da effettuare entro sei mesi dalla determinazione delle tabelle ».

Art. 11.

(*Composizione delle Commissioni tecniche provinciali*)

La delega di funzioni attribuita alle Regioni a statuto ordinario dal quarto comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è estesa alle Regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e Bolzano.

Le Regioni a statuto ordinario e a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano esercitano le funzioni di cui al comma precedente avvalendosi delle Commissioni tecniche provinciali composte:

a) dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante;

b) da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;

c) da un rappresentante di proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;

d) da quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;

e) da un rappresentante di affittuari conduttori;

f) da due esperti in materia agraria iscritti negli albi degli agronomi e dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

I componenti la Commissione sono nominati dal presidente della Giunta regionale, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari da parte delle rispettive organizzazioni professionali a base nazionale, maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali.

Per quanto riguarda la provincia autonoma di Bolzano, alla designazione di cui al comma precedente concorrono anche le organizzazioni professionali su base provinciale anche per ciò che concerne il disposto dell'articolo 43 della presente legge.

Alle riunioni della Commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, l'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o un suo rappresentante.

La Commissione è presieduta dal capo dell'ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante.

Le designazioni da parte delle organizzazioni debbono pervenire al presidente della giunta regionale entro 30 giorni dalla richiesta.

La Commissione tecnica provinciale resta in carica quattro anni. Il presidente della giunta regionale deve costituire le Commissioni tecniche provinciali entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i 3 mesi successivi alla scadenza del mandato.

In caso di mancata designazione da parte di talune organizzazioni di categoria, la Commissione è nominata sulla base delle designazioni pervenute.

In caso di ritardo o di mancata costituzione della Commissione, provvede il Ministro dell'agricoltura e delle foreste con proprio motivato provvedimento.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti.

Art. 12.

(*Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni*)

Le Regioni, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo comma dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 10 della presente legge, sono delegate a determinare coefficienti aggiuntivi fino ad un massimo di quindici punti.

Nella determinazione di tali coefficienti, le Regioni terranno conto, oltre che dei criteri di cui all'articolo sopra richiamato, di motivate osservazioni delle Commissioni tecniche provinciali e di ogni altro elemento utile per determinare un equo ammontare del canone.

Art. 13.

(*Regolamento di casi particolari*)

La Commissione tecnica provinciale è competente a determinare il canone sulla base dei criteri generali della presente legge, sentito il parere della Commissione tecnica centrale nonchè quello della Commissione censuaria provinciale, qualora manchino tariffe e redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture. Se la Commissione tecnica centrale o la Commissione censuaria provinciale non esprimono il parere entro 120 giorni dalla richiesta, la Commissione tecnica provinciale provvede ugualmente alla determinazione del canone.

La Commissione tecnica provinciale è altresì competente a stabilire coefficienti aggiuntivi per la determinazione del canone per i contratti di affitto aventi oggetto colture effettuate in serra fissa e semifissa, tenuto conto della diversità delle colture praticate e degli apporti del locatore e dell'affittuario anche per i terrazzamenti predisposti per le colture floricole.

Nei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione e all'aggiornamento delle tariffe catastali, si applicano le tabelle determinate in base alle disposizioni di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, rivalutate in base al tasso di svalutazione della lira nel frattempo intervenuta; sui valori così ottenuti si opererà una riduzione pari al 20 per cento.

Art. 14.

(*Conguaglio per alcune annate agrarie*)

Il secondo e terzo comma dell'articolo 4 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, sono sostituiti dai seguenti:

« I canoni che, all'entrata in vigore della presente legge, siano oggetto di contestazione giudiziale non definita con sentenza irrevocabile o siano stati accettati con riserva scritta di successivo conguaglio sono dovuti, a partire dall'annata agraria 1970-1971, in base alle tabelle previste per detta annata maggiorate di cinque punti per ogni annata successiva.

Quando l'affittuario è conduttore non coltivatore diretto, si applica una ulteriore maggiorazione fissa, pari al 10 per cento.

Il conguaglio deve essere corrisposto entro un anno dalla entrata in vigore della presente legge ed a seguito di richiesta scritta formulata dal proprietario ».

CAPO III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 15.

(*Miglioramenti, addizioni e trasformazioni*)

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni agli ordinamenti produttivi, purchè le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni colturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intenda proporre la esecuzione delle opere di cui al primo comma del presente articolo, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'Ispettorato agrario provinciale, mediante lettere raccomandata con avviso di ricevimento corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede la esecuzione all'altra parte.

L'ispettorato agrario provinciale, non appena ricevuta la comunicazione di cui al precedente comma, convoca le parti che possono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti fra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'Ispettorato agrario provinciale, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, emette un motivato parere pronunciandosi in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste, di cui al primo comma del presente articolo, riscontrata anche la congruità delle medesime; indica altresì eventuali modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un termine per l'inizio e la ultimazione delle opere.

Tale parere deve essere comunicato a cura dell'Ispettorato agrario provinciale a entrambe le parti.

Qualora venga emesso parere favorevole, il proprietario del fondo deve far conoscere entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro, anche se la proposta delle opere di cui al primo comma del presente articolo è stata fatta dal locatore, alla esecuzione delle medesime. Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui al primo comma del presente articolo, con le eventuali modifiche stabilite dallo Ispettorato agrario, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'Ispettorato agrario provinciale.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di cui al primo comma del presente articolo o non le ultima entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguirle a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario e allo Ispettorato agrario provinciale tale sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere.

Art. 16.

(Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni)

Il locatore che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 può chiedere all'affittuario l'aumento del canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dal successivo articolo 17.

L'affittuario che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 ha diritto a una indennità corrispondente all'aumento del valore conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati e quale risultante al momento di cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

Le parti possono convenire la corresponsione di tale indennità anche prima della cessazione del rapporto.

Se non interviene accordo in ordine alla misura di tale indennità, essa è determinata, a richiesta di una delle parti, dall'Ispettorato agrario la cui deliberazione agli effetti dell'articolo 634 del codice di procedura civile costituisce prova scritta del credito per indennità.

All'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità, fissata dall'Ispettorato agrario provinciale oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria.

Nel caso di vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario della indennità di cui al comma precedente, il proprietario è tenuto a dichiarare nell'atto di vendita

l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario per effetto delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15 restando in tale caso liberato dall'obbligazione stessa.

Ove per l'espletamento delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15 si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle norme vigenti in materia, per l'esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente all'inoltro delle relative istanze, dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 previste nel contratto e concordate dalle parti o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

Al locatore che esegue le opere di cui al primo comma dell'articolo 15 sono estese le agevolazioni fiscali e creditizie previste dalle vigenti leggi in favore dell'affittuario.

Gli articoli 11, 12, 14 e 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono abrogati.

Art. 17.

(*Miglioramenti eseguiti dal proprietario*)

Il terzo comma dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Nei casi di miglioramenti introdotti dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le Commissioni tecniche provinciali stabiliscono criteri e misure di aumento del canone proporzionati all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito.

Quando le migliorie danno luogo alla revisione catastale, nel periodo intercorrente tra la richiesta di revisione e l'aggiornamento del catasto, le Commissioni tecniche provinciali adottano la procedura di cui al comma precedente ».

Art. 18.

(*Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti*)

L'affittuario può eseguire piccoli miglioramenti in deroga alle procedure previste nel precedente articolo 15, previa comunicazione da inviarsi, venti giorni prima della esecuzione delle opere, al concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Per piccolo miglioramento si intende quello che venga eseguito dall'affittuario con il lavoro proprio e della propria famiglia e che non comporti trasformazioni dell'ordinamento produttivo, ma sia diretto a rendere più agevoli e produttivi i sistemi di coltivazione in atto.

Art. 19.

(*Diritto di ritenzione*)

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della indennità di cui al secondo comma dell'articolo 16 della presente legge da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali oltre il maggior danno derivante dalla diminuzione del credito dell'affittuario, con decorrenza dal giorno dell'accertamento del diritto fino all'effettivo versamento della somma dovuta.

Se nel giudizio di cognizione o nel processo di esecuzione è fornita prova della sussistenza in generale delle opere di cui al primo comma dell'articolo 15, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non è stato soddisfatto il suo credito, salvo che il locatore non presti idonea garanzia da stabilirsi dall'autorità giudiziaria su istanza del locatore medesimo.

Le disposizioni di cui al primo comma si applicano anche nel caso di riconoscimento giudiziale o stragiudiziale di rimborsi di qualsiasi somma o di indennizzi per risoluzione del rapporto.

Art. 20.

(*Nullità del subaffitto e della subconcessione. Diritto di surroga*)

Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici. L'affittuario non può farne valere la nullità.

Il locatore può promuovere l'azione di annullamento o di risoluzione del contratto solo entro 60 giorni dalla conoscenza della esistenza del rapporto di subaffitto o subconcessione; trascorso tale termine, il subaffittuario o subconcessionario subentra di diritto nella posizione giuridica dell'affittuario. Qualora il locatore faccia valere nel sopraindicato termine i propri diritti, il subaffittuario o subconcessionario ha facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario per un periodo di tre anni. Se il contratto di affitto in corso ha una residua durata inferiore a tre anni, ha validità il termine contrattuale.

CAPO IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE NON COLTIVATORE DIRETTO

Art. 21.

(*Computo della durata del contratto*)

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è di anni sedici e decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta, sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga del precedente contratto.

Qualora l'affittuario conduttore non coltivatore diretto sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, non è operante il disposto di cui al quarto comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606.

Art. 22.

(*Rinvio*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 14, 15, 16, 19, 40, 41 e 43 della presente legge.

Art. 23.

(*Misura del canone*)

Le tabelle stabilite dalla presente legge per la determinazione del canone di affitto sono maggiorate del 10 per cento nel caso in cui si tratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto.

TITOLO II

CONVERSIONE IN AFFITTO DEI CONTRATTI DI MEZZADRIA, DI COLONIA PARZIARIA, DI COMPARTECIPAZIONE AGRARIA E DI SOCCIDA

Art. 24.

(*Conversione dei contratti associativi*)

Entro quattro anni dall'entrata in vigore della presente legge, i contratti di mezzadria e quelli di colonìa parziaria anche con clausola miglioratària sono convertiti in affitto a richiesta di una delle parti, salvo le ipotesi degli articoli 27, 28, 35 e 40.

La conversione in affitto è estesa ai contratti di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, ai contratti di soccida con conferimento di pascolo e ai contratti di soccida parziaria, ove vi sia conferimento di pascolo, quando l'apporto del bestiame da parte del soccidante è inferiore al 20 per cento dell'intero bestiame conferito dalle parti.

La parte che intende ottenere la conversione comunica la propria decisione all'altra con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

In presenza di famiglia mezzadrile o colonica o di impresa familiare, la domanda può essere avanzata da qualsiasi componente di questa.

Art. 25.

(*Effetti della conversione*)

La conversione del contratto associativo in contratto di affitto a coltivatore diretto produce effetto dall'inizio dell'annata agraria successiva alla comunicazione del richiedente.

Al contratto di affitto risultante dalla conversione si applica la disciplina ad esso relativa.

Art. 26.

(*Riconduzione all'affitto*)

Le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge e aventi per oggetto la concessione di fondi rustici.

Art. 27.

(*Domanda di conversione del concedente*)

Se il concessionario non chiede la conversione, essa può essere proposta, prima della scadenza del termine di quattro anni previsto nell'articolo 24, dal concedente. La richiesta relativa deve essere comunicata alla controparte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria.

Entro la fine dell'annata agraria successiva il mezzadro, il colono, il compartecipante o il soccidario debbono comunicare al concedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se aderiscono o meno a tale richiesta di conversione. In caso di decisione negativa o di mancata risposta, il contratto si risolve alla fine della terza annata agraria successiva alla comunicazione del concedente.

In tale ipotesi spetta al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 41.

Art. 28.

(*Casi di esclusione della conversione*)

La conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, come prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo, salvo diverso accordo fra le parti:

a) quando, all'atto della presentazione della domanda di conversione, nella famiglia del mezzadro, colono, compartecipante o soccidario non vi sia almeno una unità attiva che si dedichi alla coltivazione dei campi o all'allevamento del bestiame, di età inferiore ai 60 anni;

b) quando, sempre al momento in cui viene richiesta la conversione, il mezzadro, colono, compartecipante o soccidario dedichi all'attività agricola, nel podere o fondo oggetto del contratto, meno dei due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo.

Art. 29.

(*Disposizioni particolari*)

Il concedente a mezzadria e a colonìa che abbia partecipato effettivamente alla condirezione dell'impresa impegnandovi la propria attività prevalente e che abbia effettuato a proprie spese, negli ultimi dieci anni precedenti all'entrata in vigore della presente legge, miglioramenti e trasformazioni sul fondo ricavandone un incremento della produzione lorda vendibile superiore del 50 per cento rispetto al livello medio delle aziende della zona, ha facoltà di proporre al concessionario forme associative secondo le norme e con i benefici di cui al secondo comma del successivo articolo 34 anche in presenza di due soli soci.

Qualora il concedente non si avvalga di tale facoltà o il concessionario dichiari di non accettare la proposta, ha luogo la conversione del contratto in affitto di cui all'articolo 24 alle seguenti condizioni: *a*) aumento del canone di 20 punti; *b*) durata minima del contratto di 10 anni.

L'accertamento dei requisiti di cui al precedente primo comma è effettuato dall'Ispettorato agrario provinciale.

Art. 30.

(*Unità produttive insufficienti*)

Qualora il fondo o il podere oggetto del contratto associativo non costituisca, nelle sue attuali condizioni o a seguito della realizzazione di un piano di sviluppo aziendale, una unità produttiva idonea a consentire, per condizioni obiettive di redditività e produttività, la formazione di una impresa agricola valida sotto il profilo tecnico ed economico, la conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 24 della presente legge, non ha luogo.

Per unità produttiva idonea deve intendersi quella capace di assicurare, alla data della conversione, una produzione annuale media, dedotte le spese di cotivazione escluse quelle di manodopera, pari almeno alla retribuzione annuale di un salariato fisso comune occupato in agricoltura, quale risulta dai patti sindacali vigenti nella zona.

Concorrono al raggiungimento dell'unità produttiva idonea, oltre il fondo oggetto della conversione, anche gli altri fondi condotti a qualsiasi titolo dal concessionario; nel caso di cui all'articolo 32, concorrono anche tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda pluripoderale per i quali venga richiesta la conversione.

È altresì idonea l'unità produttiva che sia dichiarata tale dall'Ispettorato dell'agricoltura o da equivalente organo tecnico regionale, sulla base di un piano di sviluppo aziendale presentato dalla parte interessata, in grado di assicurare la produzione prevista dal precedente secondo comma. Le determinazioni dell'organo tecnico dovranno essere adottate entro 90 giorni dalla richiesta.

Nel caso previsto dal comma precedente la conversione del contratto associativo in affitto ha luogo al termine dell'annata agraria in corso al momento della decisione dell'organo tecnico ed il proponente è tenuto ad attuarla entro il termine assegnatogli.

La mancata attuazione del piano comporta la risoluzione del rapporto.

Art. 31.

(*Aziende pluripoderali*)

Nel caso in cui il podere o il fondo faccia parte di un complesso costituito da più poderi o fondi, la conversione ha luogo in favore dei richiedenti, singoli o associati. La richiesta può essere avanzata anche da uno solo dei coltivatori.

Per l'utilizzazione economica e l'eventuale gestione degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale possono essere stipulate dalle parti, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali a rappresentanza nazionale, apposite convenzioni. In caso di mancato accordo, ciascuna delle parti può proporre un piano di utilizzo delle attrezzature all'Ispettorato dell'agricoltura che, nel termine di 90 giorni, sentiti gli interessati e le loro organizzazioni, decide con provvedimento motivato.

Art. 32.

(*Conversione in affitto richiesta da più concessionari*)

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 31 della presente legge, e nel caso in cui un'unica azienda agricola od un'unica proprietà fondiaria siano suddivise in più appezzamenti di terreno ciascuno dei quali è oggetto di un autonomo contratto associativo, qualora la conversione in affitto di tali contratti sia richiesta da più concessionari, l'unità produttiva da prendere in considerazione ai fini della valutazione di idoneità secondo il criterio di cui all'articolo 30, è costituita dalla complessiva superficie agricola oggetto delle domande di conversione.

Nei casi previsti dal comma precedente, in deroga a quanto stabilito dalla lettera *b*) dell'articolo 28 della presente legge, è sufficiente, per far luogo alla conversione in affitto, che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo a titolo principale.

Art. 33.

(*Durata dei contratti associativi non convertiti*)

I contratti associativi previsti dall'articolo 24 che non vengono trasformati in affitto avranno la seguente durata:

a) anni 6 sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendone i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti, sia nell'ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *a*) dell'articolo 28;

b) anni 10 nel caso in cui la conversione, ancorchè richiesta dal concessionario, non possa aver luogo in presenza della causa impeditiva prevista dall'articolo 29 ovvero in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *b*) dell'articolo 28.

In tutti i casi previsti dal comma precedente, la durata verrà computata a far tempo dal termine dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge. Restano tuttavia valide le clausole contrattuali verbali o scritte che prevedano una più lunga durata del rapporto associativo.

Ai contratti di cui al primo comma si applicano le norme sul recesso dal contratto e sui casi di risoluzione di cui all'articolo 5 della presente legge.

Art. 34.

(*Prelazione per l'acquisto delle scorte*)

Nel caso di vendita di scorte vive o morte il concessionario o il concedente hanno il diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte. Il concessionario può pagare il prezzo anche in quattro rate trimestrali con gli interessi legali. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione scritta con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora le parti si accordino sulla vocazione anche delle scorte, vive o morte, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

Art. 35.

(*Forme associative di concedenti e concessionari*).

Qualora almeno tre concedenti, ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari, si associno fra loro per la conduzione in comune dei fondi concessi prima dell'entrata in vigore della presente legge a mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida, a tali forme associative si estendono i benefici previsti dalle vigenti norme a favore delle cooperative agricole costituite per la conduzione associata dei terreni.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche alle ipotesi di forme associative, costituite da non meno di tre membri, fra concedenti e concessionari che, avendo ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari o concedenti, si accordino fra loro per tale conduzione comune, oppure fra soli concessionari che abbiano ottenuto al riguardo il consenso dei loro concedenti.

In tutti questi casi dovrà essere in primo luogo garantita una adeguata remunerazione per il lavoro prestato.

Art. 36.

(*Modificazione della quota di riparto*).

Al mezzadro, colono, compartecipante o soccidario che non può ottenere, o che comunque non richiede la conversione del contratto in affitto, è riconosciuto un aumento della quota dei prodotti ed utili alla quale ha diritto per legge, patto individuale, contratto collettivo o consuetudine, pari al 6 per cento della produzione totale.

Art. 37.

(*Rinvio*).

Ai contratti associativi anche con clausola miglioratoria che non siano convertiti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, commi due, cinque, sei e otto, e all'articolo 19.

TITOLO III

NORME GENERALI E FINALI

Art. 38.

(*Cessazione del regime di proroga*).

Sono abrogate le disposizioni di legge che prevedono la proroga di contratti agrari o che disciplinano le eccezioni alla proroga stessa.

Il secondo ed il terzo comma dell'articolo 8 del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, ratificato con legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, sono abrogati.

Art. 39.

(*Contratti ultranovennali*).

I contratti agrari ultranovennali in corso, anche se verbali e non trascritti, sono validi ed hanno effetto anche riguardo ai terzi.

Art. 40.

(*Diritto di ripresa*).

Per tutti i contratti agrari previsti dalla presente legge in corso alla data di entrata in vigore della medesima, il concedente, che sia diventato proprietario dei fondi almeno un anno prima dell'entrata in vigore della presente legge, oppure un componente della sua famiglia, può ottenere la risoluzione anticipata del contratto previa disdetta, da intimare con raccomandata con avviso di ricevimento almeno tre anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario, purchè concorrano congiuntamente, in favore del soggetto che esercita la ripresa, le seguenti condizioni:

a) che sia coltivatore diretto;

b) che abbia nella propria famiglia al momento della intimazione della disdetta almeno una unità attiva coltivatrice diretta di età inferiore ai cinquantacinque anni;

c) che nella disdetta si obblighi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a nove anni ed a farlo coltivare direttamente, per lo stesso periodo, dai familiari eventualmente presi in considerazione per la sussistenza della condizione di cui alla lettera *b*);

d) che non sia nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che, con le colture in atto, possono assorbire più della metà della forza lavorativa sua e della famiglia;

e) che non esista nella famiglia del concessionario coltivatore diretto all'atto della richiesta neppure una unità attiva di età inferiore agli anni cinquantacinque che si dedichi alla coltivazione del fondo.

Il presente articolo si applica anche a favore del concedente coltivatore diretto, che sia emigrato per ragioni di lavoro in Italia o all'estero da meno di cinque anni purchè sussistano le condizioni indicate nel comma precedente. In tale ipotesi la disdetta deve essere inviata almeno due anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario.

Sono inoltre equiparati alla categoria dei coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati da qualsiasi scuola a indirizzo agrario e forestale e i laureati in veterinaria, questi ultimi per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, purchè siano in grado e si impegnino a dedicare i due terzi della propria attività nei fondi per almeno 9 anni.

Nell'ipotesi in cui il soggetto che esercita la ripresa non adempie all'obbligo di cui alla lettera *c*) del primo comma, il concessionario ha diritto, a sua scelta, al risarcimento dei danni o al ripristino del contratto anche nei confronti dei terzi.

Art. 41.

(*Indennizzo in favore dei concessionari*).

In tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonìa, di compartecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 24, agli affittuari coltivatori diretti, agli affit-

tuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai compartecipanti e ai soccidari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice.

Nella determinazione della misura di tale indennizzo il giudice terrà conto della produttività del fondo, degli anni per i quali ai sensi della presente legge il rapporto avrebbe dovuto proseguire, e di tutti gli altri elementi ricorrenti nella specie.

Tale indennità, nel caso di contratto di affitto, non potrà essere superiore a dodici annualità del canone, nè inferiore al canone relativo alle annualità residue di durata del contratto purchè non superiori a 12; nel caso di contratti di mezzadria, colonìa, compartecipazione e soccida non potrà superare l'ammontare delle ultime cinque quote annuali di riparto percepite dal mezzadro, dal colono, dal compartecipante o dal soccidario nè può essere inferiore all'ammontare delle quote di riparto relative alle annualità contrattualmente residue purchè non superiori a cinque.

L'indennizzo non compete in caso di recesso unilaterale da parte dell'affittuario, del mezzadro, del colono, del compartecipante e del soccidario e di cessazione del rapporto alla naturale scadenza contrattuale. Al conduttore sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo compete il diritto di ritenzione del fondo anche se il proprietario offra garanzie.

Art. 42.

(*Disposizioni a favore dei piccoli concedenti*).

A favore dei piccoli concedenti di terreni già affittati ovvero di terreni per i quali ha luogo la conversione in affitto ai sensi della presente legge, opera una deduzione dell'imposta sui redditi delle persone fisiche pari al dieci per cento della parte del reddito afferente ai fondi in questione.

I premi di apporto strutturale previsti all'articolo 42, lettere *e*) e *g*), della legge 9 maggio 1975, n. 153, spettano in via prioritaria ai piccoli concedenti di cui alla presente legge, senza le maggiorazioni previste dal terz'ultimo comma dell'articolo 42 e dal primo comma dell'articolo 45 della predetta legge 9 maggio 1975, n. 153.

Sono considerati piccoli concedenti i proprietari di terreni che abbiano un reddito catastale non superiore alle lire tremila e un reddito imponibile complessivo netto, ai fini dell'imposta sulle persone fisiche, di entità non superiore a lire cinque milioni.

Art. 43.

(*Efficacia degli accordi*).

L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Sono validi tra le parti gli accordi, ancorchè in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, anche non aventi natura transattiva, stipulati in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali nazionalmente rappresentative, o davanti alla sezione specializzata per le controversie agrarie del tribunale competente.

È fatto comunque divieto di deroga a quanto previsto dall'artcolo 24, nonchè di stipulare nuovi contratti di mezzadria e colonìa parziaria e di corrispondere somme per buona entrata ».

Art. 44.

(*Obbligo del tentativo stragiudiziale di conciliazione*).

Chi intenda proporre in giudizio domanda relativa a controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte e all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio.

Il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura entro 20 giorni da tale comunicazione convoca le parti ed i rappresentanti delle associazione professionali di categoria da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione della vertenza.

Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale, sottoscritto da entrambe le parti, dai rappresentanti delle associazioni professionali di categoria e dal funzionario dell'Ispettorato dell'agricoltura.

Se la conciliazione non riesce, si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, ciascuna delle parti è libera di adire l'autorità giudiziaria competente.

Art. 45.

(*Controversie agrarie e rilascio*).

Sono di esclusiva competenza delle sezioni specializzate agrarie, istituite con legge 2 marzo 1963, n. 320, tutte le controversie relative ai contratti agrari di qualsiasi specie e natura.

Sono inoltre di competenza delle predette sezioni tutte le controversie in materia di prelazione e di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, ed all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

In tutte le controversie agrarie si osservano le disposizioni dettate dal titolo IV, capo I, del libro secondo del codice di procedura civile.

Il rilascio del fondo a seguito di giudizio può avvenire solo al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa sentenza esecutiva.

Art. 46.

(*Impresa familiare coltivatrice*).

Il rapporto di mezzadria e, in presenza di impresa familiare coltivatrice, il rapporto di colonìa parziaria e quello di affitto ed ogni altro rapporto agrario intercorre fra concedente e famiglia coltivatrice, la quale è rappresentata nei confronti del concedente se questi lo richiede, da uno dei suoi familiari.

Il rapporto continua anche con un solo familiare, purchè la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Per le obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario, i familiari rispondono con i beni comuni. Delle obbligazioni stesse rispondono anche, personalmente e solidalmente, i familiari che hanno agito in nome e per conto della famiglia e, salvo patto contrario, anche gli altri.

Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti della propria famiglia che continuino la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

Art. 47.

(*Diritti degli eredi*).

Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o da suoi familiari, quelli tra gli eredi che al momento dell'apertura della successione risultino aver esercitato su tali fondi attività agricola in qualità di conduttori o coltivatori o coadiutori del defunto, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse.

I rapporti tra i coeredi, di cui al precedente comma, sono disciplinati dalle norme previste dalla presente legge per l'affitto dei fondi rustici, con inizio dalla data di apertura della successione.

L'alienazione della propria quota dei fondi o di parte di essa effettuata da parte degli eredi conduttori o coltivatori è causa di decadenza dal diritto previsto dal primo comma del presente articolo.

I contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente.

In caso di morte dell'affittuario, mezzadro, colono, compartecipante, soccidario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi del conduttore vi sia persona idonea a sostituirlo.

Art. 48.

(*Terreni oggetto di concessione edilizia*).

Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rilascio deve essere richiesto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente gli estremi della concessione.

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura il quale convoca le parti sulla località, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto delle opere di cui all'articolo 15, comma primo. La stima deve essere comunicata alle parti entro trenta giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'Ispettorato, ed è definitiva.

Il conduttore, concessionario o mezzadro ha diritto di ricevere, potendo ritenere il fondo sino al pagamento in mancanza di idonea garanzia, la somma stabilita dall'Ispettorato, nonchè in aggiunta l'indennità prevista dal precedente articolo 41.

Il rilascio deve avvenire decorsi trenta giorni dall'eseguito pagamento di quanto previsto nel comma precedente o dalla notificazione dell'effettuato deposito bancario della somma in caso di mancato ritiro. Ove il rilascio non sia stato effettuato entro il termine suddetto, il richiedente può ottenerlo con provvedimento di urgenza ai sensi dell'articolo 700 del codice di procedura civile, da richiedere entro quindici giorni dalla scadenza del termine stesso.

La decorrenza dei termini fissati nella concessione edilizia rimane sospesa fino alla data dell'effettivo rilascio.

Qualora il richiedente non esegua l'opera entro i termini di decadenza della concessione edilizia, si ripristina il contratto originario su richiesta del concessionario da proporsi entro il termine di un anno. In ogni caso le somme dovute ai sensi del quarto comma vengono trattenute dal conduttore, concessionario o mezzadro a titolo di risarcimento danni.

Restano ferme, anche per quanto attiene agli indennizzi, le norme sull'espropriazione per pubblica utilità.

Art. 49.

(*Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali*).

Fermo quanto disposto dall'articolo 5 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, le norme di cui all'articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, si applicano, ai fini della determinazione dei canoni, anche ai terreni appartenenti al demanio pubblico e a quelli delle Regioni, Province e Comuni soggetti al regime dei beni demaniali, nonchè a quelli che fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e di altri enti pubblici non territoriali, semprechè permanga la utilizzazione agricola dei terreni medesimi, con esclusione di quelli a rotazione agraria.

L'ultimo comma del citato articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Qualora vi sia una pluralità di richieste si procederà alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contingui al bene oggetto della concessione. Nei contratti agrari relativi a fondi rustici costituenti aziende agrarie annesse alle università, istituti universitari, istituti tecnici agrari ed istituti professionali per l'agricoltura sono valide le clausole particolari previste per consentire lo svolgimento delle attività di ricerca, didattiche e scientifiche degli enti ed istituti suddetti sui terreni a ciò destinati ».

Art. 50.

(*Terreni destinati a forestazione*).

Per i terreni destinati a forestazione e compresi nella carta delle destinazioni potenziali agricolo-silvo-forestali ai sensi dell'articolo 10, comma secondo, della legge 27 dicembre 1977, n. 984, potranno essere stipulati contratti di affitto di lunga durata e a condizioni particolari con l'assistenza delle organizzazioni professionali di rispettiva appartenenza, in conformità con quanto previsto all'articolo 43 della presente legge.

Art. 51.

(*Terreni montani destinati ad alpeggio*).

Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, potranno essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 2 della presente legge, purchè non inferiore ad anni 6. Il canone verrà concordato dalle parti in conformità con quanto stabilito dall'articolo 43.

Art. 52.

(*Terreni demaniali e patrimoniali*).

Le norme della presente legge si applicano anche alle concessioni per uso agricolo dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, coltivati a rotazione agraria semprechè non ne sia compromessa l'utilizzazione anche immediata, per i fini ai quali sono destinati.

Art. 53.

(*Rapporti regolati dalla presente legge*).

La presente legge si applica a tutti i rapporti anche se oggetto di controversie non definite con sentenza passata in giudicato o con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 24 della presente legge, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione e di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi nonchè giudizi dinanzi ai tribunali amministrativi regionali.

Art. 54.

(*Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge*).

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitata a singole coltivazioni stagionali o alle concessioni per coltivazioni intercalari alle vendite di erbe di durata inferiore ad un anno.

Art. 55.

(*Equiparazione delle province autonome di Trento e Bolzano alle Regioni*).

Ai fini della applicazione della presente legge le province autonome di Trento e di Bolzano sono equiparate alle regioni.

Sono fatte salve le speciali competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e Bolzano.

Nella provincia autonoma di Bolzano, la presente legge si applica in difetto di legislazione provinciale nelle materie di sua competenza.

Art. 56.

(*Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni contrastanti*).

Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in

contrasto con esse sono nulle di pieno diritto, e la loro nullità può essere rilevata anche d'ufficio, salvo il disposto degli articoli 43, 49 e 50.

Le disposizioni contrastanti con quelle contenute nella presente legge sono abrogate.

Art. 57.

(*Posizioni assicurative e previdenziali in atto*).

I mezzadri, i coloni e i compartecipanti, che hanno trasformato il loro contratto in contratto di affitto ai sensi dell'articolo 24 e seguenti della presente legge, su loro domanda, possono conservare per un periodo di cinque anni le loro posizioni assicurative e previdenziali in atto. In tal caso i contributi dovuti all'INAM, all'INPS e all'INAIL sono posti interamente a loro carico.

Art. 58.

(*Delega al Governo*).

Il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita una Commissione parlamentare composta di dieci deputati e dieci senatori in rappresentanza proporzionale dei vari gruppi parlamentari, un testo unico di tutte le disposizioni legislative attualmente in vigore in materia di contratti agrari. Nella formazione di tale testo unico il Governo provvederà al coordinamento delle norme suddette apportandovi, ove necessario ai fini del coordinamento stesso, le occorrenti modificazioni.

Art. 59.

(*Entrata in vigore*).

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

DISEGNO DI LEGGE N. 308

Art. 1.

I contratti di mezzadria e colonìa in essere dopo un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono trasformati in contratti di società agraria regolati dalle norme della presente legge.

Art. 2.

Nel contratto di società agraria ai due soci coimprenditori: socio proprietario e socio coltivatore, spetta in comune la direzione e la conduzione della società agraria.

Art. 3.

Nel contratto di società agraria le spese sono ripartite al 50 per cento tra i due soci coimprenditori salvo le spese di meccanizzazione che sono ripartite secondo le norme dei seguenti commi.

Sono a totale carico del socio proprietario le spese di meccanizzazione, effettuate con macchine proprie o in « conto terzi », che attengano a lavori di mantenimento o miglioramento fondiario.

Le spese di meccanizzazione, per le singole coltivazioni, calcolate sulla base della tariffa del servizio di noleggio per ciascuna operazione, sono divise al 50 per cento fra i due soci della società agraria.

Nel caso di introduzione di meccanizzazione, in aggiunta a quella esistente, la ripartizione della relativa spesa di impianto va effettuata al 65 per cento a carico del socio proprietario e al 35 per cento a carico del socio coltivatore, a condizione che il carico globale di potenza per ettaro fra macchine motrici e operatrici non incida oltre i 5 CV per ettaro, e purchè il carico di macchine nell'ipotesi di ammortamento quinquennale per costi fissi e variabili, non incida per più del 20 per cento sulla produzione lorda vendibile.

Nel caso di introduzione di meccanizzazione aggiuntiva, restano ferme, per quanto concerne le spese di uso, le ripartizioni tra i due soci previste nei commi precedenti.

Ove non ci fosse accordo fra le parti per l'introduzione di meccanizzazione aggiuntiva, con mezzi meccanici di proprietà della società agraria, si ricorrerà al servizio di noleggio.

Art. 4.

Nel contratto di società agraria gli utili, salvo le eccezioni di cui ai commi successivi, sono ripartiti nel modo seguente: 60 per cento al socio coltivatore e 40 per cento al socio proprietario.

Per gli allevamenti zootecnici destinati alla produzione di latte e carne la ripartizione degli utili è fatta attribuendo il 62 per cento al socio coltivatore e il 38 per cento al socio proprietario.

Per le coltivazioni in serra, le colture orticole, il frutteto specializzato e la vite, la ripartizione degli utili è fatta attribuendo il 65 per cento al socio coltivatore ed il 35 per cento al socio proprietario.

Art. 5.

Il socio proprietario è tenuto a fornire al socio coltivatore la casa di abitazione, a titolo gratuito, con allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione e per uso industriale, e, ove esistono, alla rete di distribuzione dell'acqua potabile ed alla rete telefonica.

I consumi di energia elettrica, acqua potabile e telefono sono a carico del socio coltivatore.

Il socio proprietario deve fornire a titolo gratuito al socio coltivatore una sufficiente disponibilità di terreno per l'orto, il pollaio e l'allevamento di bassa corte per uso familiare.

Art. 6.

Gli oneri sociali per l'assistenza sanitaria e previdenziale aggiuntiva a quella nazionale sono a carico rispettivamente dei singoli due soci.

Le imposte personali sul reddito derivanti dalla società agraria son a carico dei due soci in relazione alle quote di utili percepite.

Sono esclusivamente a carico del socio proprietario le imposte ed i contributi relativi alla proprietà.

Art. 7.

Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge i proprietari di fondi per i quali sono in essere contratti di mezzadria e colonìa possono rescindere tali contratti al fine di condurre in economia i fondi medesimi.

La rescissione del contratto di mezzadria o colonìa comporta per il proprietario l'obbligo di pagare al mezzadro o colono un'indennità pari ad una annualità della produzione lorda vendibile del fondo. Il proprietario ha inoltre l'obbligo, qualora uno degli interessati ne faccia richiesta, di assumere il mezzadro o colono od un suo familiare quale salariato fisso per un periodo di tempo non inferiore a sei anni nell'azienda agricola a conduzione diretta.

I componenti la famiglia mezzadrile o colonica hanno diritto di priorità, nel primo anno dalla rescissione del contratto di mezzadria o colonìa, nelle assunzioni di salariati fissi od operai agricoli nelle aziende a conduzione diretta.

Art. 8.

Sono abrogate tutte le norme incompatibili con la presente legge, contenute nel codice civile e nelle leggi successive relative alla mezzadria, colonìa e contratti agrari associativi, compresi i provvedimenti di proroga legale di tali contratti.

Il contratto di società agraria ha una durata di sei anni ed è rinnovabile per un eguale numero di anni salvo nel caso in cui le due parti o una di esse non manifestino la volontà di scioglierlo, con preavviso di due anni rispetto alla scadenza.

Art. 9.

La presente legge entra in vigore all'inizio dell'annata agraria successiva a quella in corso alla data della sua promulgazione.