SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(Nn. 133, 258, 338, 463, 579 e 596-A)

RELAZIONE DELLA 9ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AGRICOLTURA)

(RELATORE FABBRI)

SUI

DISEGNI DI LEGGE

Trasformazione della mezzadria, colonìa e altri contratti in affitto (n. 133)

d'iniziativa dei senatori CHIELLI, GADALETA, MIRAGLIA, PEGORARO, SASSONE, TALASSI GIORGI Renata, VITALE Giuseppe, ZAVATTINI, BOLDRINI Cleto, MASCAGNI, FERRUCCI, ZICCARDI, GIACALONE, PINNA, BERTONE, BACICCHI, POLLASTRELLI, ROSSI Raffaele e FERMARIELLO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'11 AGOSTO 1976

Norme in materia di contratti agrari (n. 258)

d'iniziativa dei senatori ZAVATTINI, DI MARINO, PEGORARO, MIRAGLIA, CHIELLI, GADALETA, SASSONE, TALASSI GIORGI Renata, VITALE Giuseppe, BOLDRINI Cleto, MASCAGNI, ROSSI Raffaele, POLLASTRELLI, FERRUCCI, ZICCARDI, GIACALONE, PINNA, BERTONE, BACICCHI, MARANGONI e FERMARIELLO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 OTTOBRE 1976

Norme per la trasformazione della mezzadria, colonìa parziaria e dei contratti atipici di concessione di fondi rustici in contratti di affitto (n. 338)

d'iniziativa dei senatori FABBRI Fabio, DI NICOLA, MARAVALLE, FINESSI, SCAMARCIO, DALLE MURA e LEPRE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 NOVEMBRE 1976

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

Norme sui contratti agrari (n. 463)

d'iniziativa dei senatori MAZZOLI, CACCHIOLI, BRUGGER, PECORARO, NOÈ, DE-GOLA, RAMPA, FORMA, DE ZAN, SEGNANA, BALDI, SANTONASTASO, FOSCHI, GUSSO e ROSI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 GENNAIO 1977

Norme per la trasformazione dei contratti agrari associativi in contratti di affitto a coltivatore diretto e per la ristrutturazione delle aziende in relazione alla politica agricola comune (n. 579)

d'iniziativa dei senatori BUZIO, ARIOSTO, OCCHIPINTI, RIVA, ROCCAMONTE e SCHIETROMA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'11 MARZO 1977

Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonìa in società agrarie ed altre norme di conduzione agricola (n. 596)

d'iniziativa del senatore BALBO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 MARZO 1977

Comunicata alla Presidenza il 22 giugno 1978

ONOREVOLI SENATORI. — Il testo delle nuove norme sui contratti agrari che viene sottoposto all'esame dell'Assemblea è il frutto di un lungo ed impegnato lavoro preparatorio al quale hanno recato un rilevante contributo tutti i rappresentanti dei gruppi parlamentari presenti nella 9ª Commissione agricoltura.

Lo sforzo di approfondimento e di enucleazione delle direttive fondamentali della riforma ha preso le mosse dalle proposte di legge presentate dalle varie forze politiche su questo argomento; si è sviluppato attraverso una discussione generale ed una approfondita indagine conoscitiva, per concretarsi poi nella attività dell'apposita Sottocommissione.

Il primo testo unificato così elaborato, ottenuto il parere favorevole della Commissione affari costituzionali, è stato successivamente integrato, completato e perfezionato dalla Commissione di merito, la quale si è in particolare giovata del perspicuo parere espresso sulla soggetta materia dalla Commissione giustizia.

La Commissione agricoltura — che ha anche esaminato petizioni di singoli cittadini e voti trasmessi dalle Regioni — ha poi compiuto una riconsiderazione di alcune delle principali questioni affrontate, alla luce delle statuizioni della sentenza n. 153 del 1977 della Corte costituzionale, ascoltando al riguardo una esposizione del relatore, il quale infine, sentita la Sottocommissione, ha formulato precise proposte normative, volte ad adeguare le nuove norme sui contratti agrari alle indicazioni contenute nella sentenza della Corte costituzionale. Il testo di tali emendamenti, accompagnato da una nota del relatore, è stato trasmesso per il parere sia alla Commissione affari costituzionali che alla Commissione giustizia, riservandosi la Commissione di merito di definire, alla luce di tale parere, le modifiche da proporre all'Assemblea.

1. *L'esigenza di una nuova normativa sui contratti agrari.*

Dopo aver così dato conto delle varie fasi in cui si è articolato il lavoro di elaborazione in sede referente, non ci sembra inutile, prima di riassumere e tratteggiare i lineamenti della normativa ora al giudizio della Assemblea, ricordare che l'esigenza di un nuovo assetto legislativo, capace di assicurare un regolamento moderno e di respiro europeo ai rapporti sociali nelle campagne, trova rispondenza non soltanto nelle proposte di legge predisposte dalle forze politiche democratiche: l'esigenza di riforma è solida e radicata nella realtà sociale. Anzi, non è irrispettoso per il Parlamento rimarcare che le nuove norme, se approvate, tendono a dare uno sbocco legislativo ad istanze da gran tempo maturate nella società ed in attesa di ricevere la sanzione parlamentare.

È appena il caso di rammentare che una delle più incisive disposizioni della riforma, quella che prevede la conversione dei contratti di mezzadria e colonìa in affitto, trova riscontro nelle prime proposte di legge (che rimontano al 1946), presentate nei primi anni della Repubblica.

Del resto la necessità non più procrastinabile di mettere ordine nella materia, eliminando ogni condizione di transitorietà se non di precarietà della legislazione vigente, era stata affermata nelle numerose pronuncie della Corte costituzionale, che hanno più volte (e da ultimo la già richiamata sentenza 153/77 censurato per violazione del dettato costituzionale alcune delle più impor-

tanti disposizioni delle leggi regolatrici della materia.

E non vi è dubbio che l'inadeguatezza della vigente normativa sotto il profilo giuridico-costituzionale è il riflesso di una altrettanto marcata inadeguatezza dal punto di vista economico-sociale. I dati obiettivi che contraddistinguono la condizione socio-economica delle nostre campagne, la nostra collocazione all'interno della Comunità economica europea, il tentativo in atto di far fronte alla grave recessione economica riscoprendo il ruolo propulsivo dell'agricoltura (nasce in questi anni il *leit motiv* della « centralità-agricoltura », anche all'insegna di un nuovo rapporto fra il settore primario e quello industriale): tutto questo denuncia, per un verso, l'impossibilità di costringere detti sforzi, volti al superamento del nostro tradizionale dualismo economico con il risveglio dell'agricoltura, nell'ambito di uno schema legislativo largamente superato e, per altro verso, la necessità di assecondare queste volontà di rivitalizzazione con nuove norme destinate a disciplinare in modo adeguato i rapporti giuridici fra i protagonisti del processo produttivo in agricoltura.

Non vi è dubbio che, se si ricordano le condizioni dell'agricoltura italiana degli albori del secolo e anche degli anni che precedono la seconda guerra mondiale, la trasformazione che è avvenuta è imponente. Essa testimonia che le potenzialità di sviluppo produttivo della agricoltura italiana sono enormi. Queste potenzialità non si sono però dispiegate in modo completo e soprattutto equilibrato, se è vero che, mentre si è ulteriormente accresciuta la produttività e la organizzazione delle zone della cosiddetta « polpa », rischia di accrescersi di giorno in giorno la degradazione delle zone dell'« osso ».

Per di più, i recenti riepiloghi statistici di fine anno confermano la tendenza alla riduzione del prodotto lordo agricolo (da 1 a 1,5 per cento). Tale decremento, come annota Camerlenghi in un recente saggio comparso sulla rivista « Il Ponte » (n. 2/78), è soprattutto imputabile alla caduta delle produzioni vegetali (grano tenero e duro, riso, vari ortaggi, barbabietole, frutta fresca, uva), « cioè di quelle più collegate ad un corretto ed esteso rapporto fra popolazione e territorio ». La recente indagine dell'Istat pone in evidenza alcuni dati che inducono a riflessioni preoccupanti: fra il 1970 ed il 1975 la superficie agraria coltivabile si è ridotta di altri 700.000 ettari, dei quali 200.000 in regioni di pianura. La contrazione, nota ancora Camerlenghi, che si riscontra nella categoria dei prati permanenti e dei pascoli (più di 766.000 ettari ,di cui 96.000 in pianura) conferma la tendenza ad una transizione verso una zootecnia di trasformazione, di tipo industriale, sempre meno legata alle risorse locali.

In una recente, lucidissima « memoria » sulle condizioni della nostra agricoltura, il professor Manlio Rossi Doria osserva che « l'aumento della produzione agricola, inferiore a quello che una diversa politica avrebbe consentito, non ha tenuto testa al contemporaneo rapido aumento dei consumi alimentari, determinato dall'aumento della popolazione, ma più ancora da quello dei redditi *pro capite* ». E così (è ancora il pensiero di Rossi Doria), l'Italia, « che all'inizio del secolo era stato un paese con forti esportazioni nette di prodotti agricoli alimentari, è divenuta di conseguenza importatrice netta degli stessi in misura tale da compromettere la stabilità della bilancia dei pagamenti e lo stesso sviluppo economico del Paese ».

2. *L'importanza del fattore umano alla base dei rapporti sociali nelle campagne.*

Se questa è dunque la situazione quasi drammatica in cui il legislatore è chiamato ad operare (il *deficit* agricolo-alimentare è ormai di 10 miliardi il giorno); se l'agricoltura non ha più da essere settore subalterno e ausiliario ma comparto traente per la ripresa economica, ogni tentativo dei poteri pubblici che si sviluppi in questa direzione è condizionato da un presupposto indispensabile: la creazione di un sistema normativo idoneo a dare un nuovo assetto stabile alla presenza umana, e quindi ai rapporti sociali, nel mondo rurale. È una verità che non può essere contraddetta: la nascita delle asso-

ciazioni dei produttori, la stessa revisione della politica comunitaria, la legge sulle terre incolte ed insufficientemente coltivate, la riforma dell'Aima, il varo del piano agricolo-alimentare sono tutte misure importanti e necessarie; esse però non possono dispiegare gli effetti voluti se si prescinde dal fattore umano e dalla sua valorizzazione. Su questa verità vi è stata ampia convergenza nel dibattito in Commissione e anche nel corso dell'indagine conoscitiva (ricordiamo, fra tutte le altre, le affermazioni del Presidente della regione Marche onorevole Ciaffi). La vera risorsa primaria da valorizzare — è una annotazione comune a molti interventi — è il fattore umano. Viene dunque in primo piano l'esigenza di dare a chi resta o ritorna in agricoltura la dignità dell'imprenditore e la possibilità di programmare la propria attività aziendale. Questo *status* « di sicurezza » incoraggia anche lo associazionismo, il riordino, l'accorpamento e l'ampliamento delle unità poderali, coltivate da imprese singole o associate, arrestando o limitando il processo di senilizzazione della forza lavoro in agricoltura, con il riflusso di energie giovanili. Per di più, la certezza dei rapporti giuridici e la stabilità della famiglia sui fondi servono anche a neutralizzare e a normalizzare alcune tendenze abnormi del mercato immobiliare, che considerano in modo sempre più preoccupante la terra come bene-rifugio.

Ed è parimenti evidente che l'adeguamento della legislazione è pure indispensabile per dare corretta applicazione alle direttive comunitarie, specialmente se avrà luogo quanto prima il passagio dalla politica dei prezzi alla politica delle strutture.

Nessuno ha sostenuto, non è forse inopportuno precisarlo, nel corso del dibattito svoltosi in Commissione, che le nuove norme sui contratti agrari favoriranno un accrescimento della forza di lavoro occupata in agricoltura, scesa come è noto da 8 milioni di unità lavorative a meno di 3 milioni. Una normativa più rispondente alla realtà potrà però servire ad incrementare la presenza demografica nelle campagne, anche con il lavoro *part-time*, se sarà accompagnata dallo sforzo di revitalizzazione delle zone interne e dal riequilibrio nella distribuzione dell'apparto produttivo anche extra-agricolo. Siamo, insomma, convinti che la presenza di famiglie di agricoltori solidamente legate al territorio rurale costituisca un punto di appoggio molto importante per ogni iniziativa volta al decentramento del nostro sistema produttivo, anche in virtù di un migliore collegamento fra agricoltura, industria di trasformazione, attività turistica e terziaria.

3. *La funzione dell'affitto. Fine della proroga e lunga durata.*

Vediamo ora di individuare i connotati distintivi del provvedimento. La « filosofia » economico-sociale che lo ispira è facilmente individuabile. Se non è scritta nelle disposizioni, è emersa chiaramente nel dibattito che le ha ispirate e motivate. Questa è la tendenza da incoraggiare: chi è proprietario della terra, è opportuno, sotto il profilo economico-sociale, che ne sia anche coltivatore diretto, con una impresa propria od operando come socio attivo di una cooperativa. Devono dunque essere incentivati gli sforzi, anche di ordine finanziario, tesi a favorire il superamento della dissociazione fra proprietà e impresa di conduzione. Ma poichè l'accesso alla proprietà della terra da parte di chi intende coltivarla direttamente esige la disponibilità di ingenti risorse (mentre sono note le condizioni della nostra finanza pubblica) ogni qualvolta non sia possibile conseguire questa saldatura l'istituto dell'affitto va riguardato come lo strumento più adeguato, anzi l'unico, idoneo a risolvere correttamente i termini del rapporto proprietà-impresa. È lo stesso convincimento che era alla base delle scelte del legislatore ai tempi della approvazione della legge 11/71. Anche da questo punto di vista si giustifica ampiamente il superamento della mezzadria e della colonìa e la riconduzione di ogni contratto agrario atipico o anomalo allo schema dell'affitto dei fondi rustici.

Da questo caposaldo di principio (preminenza all'uomo e al fattore lavoro: è una scelta perfettamente coerente con lo spirito

e la lettera della nostra Costituzione) discende, come inevitabile corollario, una seconda opzione.

Dovendo considerare la diversa posizione e il diverso ruolo fra chi è soltanto proprietario e chi usa la terra per coltivarla e renderla produttiva organizzando l'insieme dei beni della sua azienda, compreso il proprio apporto personale di lavoro, e cioè l'imprenditore agricolo, il provvedimento in discussione guarda con occhio preferenziale, è inutile nasconderlo, il secondo piuttosto che il primo, al quale viene richiesto qualche sacrificio.

Del resto, tutta la legislazione agraria degli ultimi tempi segue questa tendenza, cioè quella della compressione dei diritti della proprietà fondiaria. Ora però, in presenza di una compressione a tempo indeterminato e da sempre transitoria, si vuole pervenire ad un assetto stabile, tale anche da riparare, in qualche modo e con concretezza, l'ingiustizia eccessiva che da questa condizione di transitorietà è derivata a carico della proprietà.

Vale la pena di sottolineare, dunque, che le norme che si vogliono introdurre nel nostro ordinamento giuridico non sono ispirate da alcuna volontà punitiva nei confronti della proprietà: anzi, proprio in considerazione della gravissima crisi economica e del ruolo propulsivo che si deve assegnare all'agricoltura e all'allargamento della sua base produttiva, si è inteso sollecitare e incoraggiare in ogni modo possibile (con la reale perequazione del canone, con un nuovo sistema di miglioramenti e così via) l'apporto di tutte le componenti del processo produttivo agricolo, ivi compresa la proprietà, di cui vengono sollecitati gli investimenti.

Nell'ottica di questa strategia del rinvigorimento del contratto di affitto, si spiega e si comprende la prima e assai qualificante scelta della normativa proposta: la cessazione del regime di proroga dei contratti di affitto. Non è novità da poco, se si pensa che il regime vincolistico dura ormai da trenta anni. Per una completa intelligenza del problema, è il caso di proporre una osservazione di carattere elementare, posta in evidenza in una lucida nota di Parlagreco alla sentenza 153/77 della Corte costituzionale (in *Giurisprudenza Agraria Italiana*, febbraio 1978). Il contratto di affitto è un negozio giuridico a struttura commutativa, cioè di scambio « fra le due obbligazioni fondamentali, di far godere il fondo, l'una, e di pagare il canone l'altra ». Se questa è la causa, cioè la funzione economico-sociale del contratto, è intuitivo che il sinallagma e l'equilibrio contrattuale vengano snaturati, se non stravolti, quando l'uso e il godimento della terra, tendono, con la proroga che si perpetua, a diventare permanenti. Solo il carattere transitorio del regime di proroga, vale ad escludere l'effetto di « espropriazione di fatto » che taluni attribuiscono a questo istituto. Dunque la proroga, una volta o l'altra, doveva pur cessare, pena la violazione della Costituzione. Infatti con la sua sentenza 16/68 la Corte costituzionale, da un lato ha dichiarato infondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 76, per contrasto con gli articoli 42, commi 2 e 3, e 44 della Costituzione, sollevata da chi sosteneva che, con la norma impugnata, si sarebbe accordata una proroga *sine die*, praticamente permanente, ai contratti agrari allora in corso, e che ciò avrebbe costituito una grave limitazione della proprietà privata, non giustificata nè da preminenti esigenze di carattere sociale e generale (articolo 42 della Costituzione), nè dal fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali (articolo 44 della Carta costituzionale); dall'altro, ha precisato, così motivando il rigetto della eccezione di incostituzionalità, che la proroga non può considerarsi *sine die*, ma soggetta ad un termine « certo dell'*an* e determinabile con sufficiente, anche se relativa certezza, nel *quando* ».

Si può, per di più, affermare, senza tema di cadere in esagerazioni polemiche, che il perdurare della proroga sarebbe pregiudizievole sia per i proprietari che per gli affittuari: per i primi, per l'assimilazione concettuale all'esproprio, il « blocco » dei fitti scoraggia gli investimenti della proprietà e limita la tendenza a concedere ad altri la conduzione della propria terra; per i secon-

di, i conduttori, esso costituisce una spada di Damocle, tale da rendere sempre precario il rapporto, anche per la presenza delle eccezioni alla proroga (eccezioni che, per i nuovi contratti, vengono totalmente cancellate), anche in questo caso sconsigliando investimenti e programmi di ampio respiro.

Con l'articolo 1 si è, così, operata la sostituzione della proroga con una lunga durata. La determinazione della stessa in 16 anni equipara la nostra legislazione a quella dei paesi europei, come è agevole constatare da un esame di diritto comparato, che è puntualmente compiuto nella proposta di legge di iniziativa dei senatori della DC. La eliminazione di ogni incertezza, e quindi la stabilità sicura per la famiglia coltivatrice, consolida il processo di europeizzazione della nostra agricoltura, favorendo la programmazione degli investimenti e contribuendo ad avvicinare alcuni degli obiettivi più importanti delle direttive comunitarie, recepiti con la legge 153/75: l'ammodernamento e il rafforzamento delle strutture agricole, la più elevata qualificazione professionale degli addetti al settore agricolo, il miglioramento delle condizioni sociali dei lavoratori impegnati nella coltivazione della terra.

Fissata in 16 anni la durata dei nuovi contratti di affitto, per i contratti in corso è prevista una scadenza a scaglioni, anche per evitare la turbativa sociale nelle campagne che si sarebbe verificata prevedendo una scadenza unica. Non v'è, d'altra parte, alcun pericolo di *vulnus* rispetto ai princìpi costituzionali sotto il profilo di una limitazione ingiustificata della autonomia contrattuale. Invero, la sentenza della Corte costituzionale 121/76 ha già preso in considerazione questo problema respingendo l'eccezione di incostituzionalità relativa all'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11. È riconosciuto infatti, in vista della « superiore finalità del razionale sfruttamento del suolo » determinare discrezionalmente lo « *spatium temporis* » necessario per il raggiungimento degli scopi di stabilità e funzionale gestione dell'impresa, essendo pacifico che l'autonomia contrattuale, che pur riceve tutela costituzionale nella previsione degli articoli 41 e 42 « deve cedere di fronte a motivi di ordine superiore, economico e sociale, ritenuti rilevanti dalla Costituzione » (principio confermato anche dalla sentenza n. 37 del 1969). Del resto appare conforme a giustizia che, dopo un trentennio di proroga, la eliminazione della stessa dovesse avvenire con una razionale graduazione nel tempo.

4. *I criteri per la determinazione dell'equo canone.*

Esaminiamo ora la disciplina proposta per la determinazione del canone. Nella disputa fra economisti, studiosi di problemi agricoli, uomini politici non sono mancati certamente gli inviti ad abbandonare il meccanismo di determinazione del canone di affitto dei fondi rustici imperniato sul collegamento con il reddito domenicale risultante dal catasto. Gli apologeti del ritorno al canone « in natura », o « a generi », hanno invocato l'esperimento che si è realizzato con l'accordo interprofessionale sottoscritto dagli operatori agricoli della Lombardia. In tal modo, mentre si dimentica che l'Italia agricola non si esaurisce nella Valle Padana, si accantonano, senza giustificazione alcuna, le ragioni, tuttora pienamente valide, che hanno imposto fin dal primo dopo guerra al legislatore la scelta della definizione, in forza di legge, di una serie di criteri oggettivi per stabilire la misura dei canoni. Alla base di questa scelta vi è una constatazione incontrovertibile: « L'affitto dei fondi rustici, nei suoi diversi tipi e nelle diverse zone agrarie d'Italia, è stato sempre caratterizzato, sul piano economico, da una eccedenza della domanda della terra, da parte degli affittuari, rispetto all'offerta della stessa da parte di proprietari. Poichè la terra offerta in locazione è bene naturalmente limitato, insufficiente a soddisfare la domanda, per la nota legge economica, il prezzo d'uso della terra nella economia di mercato, tende a livelli elevati e onerosi per la situazione delle imprese affittuarie » (ancora Parlagreco nella nota già citata).

Questa sperequazione in danno degli affittuari e dei manuali coltivatori della terra, è stato rimarcato, è una costante storica.

Emilio Pegoraro nel saggio « Società rurale e Resistenza nelle Venezie » (atti del convegno di Belluno 24-26 ottobre 1975, Feltrinelli editore) ricostruisce con documentata ricerca storica quanto si verificò sotto l'impulso del regime fascista: « il fascismo non solo portò alla falcidia dei salari conquistati dai braccianti e annullò la conquista storica della gestione del collocamento da parte dei braccianti stessi, ma vanificò i patti conquistati dai mezzadri e dai fittavoli, ripristinando non solo i vecchi rapporti e gli antichi privilegi, ma sancendo nuovamente la funzione di direzione e la piena supremazia dei concedenti sia sui mezzadri, che sugli affittuari ».

Questo giudizio è convalidato dal testo di un contratto-tipo, riprodotto nello scritto di Pegoraro, che si caratterizza per il tenore pesantemente vessatorio delle sue clausole. L'affittanza viene fatta « a tutto rischio e pericolo del conduttore », a suo carico è perfino il caso fortuito; ed egli non può invocare il dissolvimento del vincolo contrattuale neppure « per qualsiasi infortunio ordinario e straordinario, preveduto e impreveduto, celeste o terrestre ». L'affitto, poi, si paga in ogni caso: « Il presente contratto viene accettato a fuoco e fiamma, cioè a tutto rischio e pericolo del conduttore in quanto ha l'obbligo dell'integrale corresponsione del canone di affitto, anche in caso di rottura di fiumi o di guerra guerreggiata sul fondo stesso ». E infine: « beninteso che ogni miglioramento andrà a totale vantaggio del locatore ». Questa sperequazione è destinata a riprodursi anche nel presente, col ritorno al falso spontaneismo del libero mercato, una volta rimosso l'aggancio al reddito catastale. Del resto, basta considerare quanto si è puntualmente verificato nel periodo di vuoto legislativo conseguente alla pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale del 19 dicembre 1977, n. 153; le richieste, ed anche gli accordi, per la fissazione dei canoni dei fondi rustici, hanno subìto una lievitazione iperbolica, sicuramente sproporzionata rispetto a qualsiasi ragionevole parametro di giusto rendimento del capitale fondiario.

Ma vi è di più. La conferma del sistema di determinazione del canone secondo criteri fissi, stabiliti per legge, trova conforto anche nella diversa posizione in cui, nel nostro ordinamento giuridico-costituzionale, vengono collocate le figure del proprietario e dell'affittuario. La stessa Corte costituzionale, anche con la sentenza 155/72, ha sottolineato la situazione privilegiata che gli articoli 35 e seguenti della Costituzione assicurano all'affittuario coltivatore, quale lavoratore, garantendogli « tra l'altro che la sua retribuzione sia in ogni caso sufficiente ad assicurare a lui e alla famiglia una esistenza libera e dignitosa ». Questa disparità di funzione sociale è puntualizzata, proprio prendendo lo spunto da alcune statuizioni della sentenza 153/77, da un grande conoscitore di problemi agricoli, Aldo Pagani, nell'articolo comparso sul Messaggero del 18 marzo 1978. Si tratta, osserva Pagani, di « contraenti a potere economico tanto diverso », se è vero che mentre « gli affittuari per vivere hanno bisogno della terra », al contrario i proprietari « possono vivere ugualmente (mettiamo lavorando) senza i redditi derivanti dalla terra che rifiutano di coltivare ». Dopo avere respinto ogni assimilazione fra perequazione dei canoni di fondi urbani rispetto a perequazione del canone di fondi rustici (« la terra è un immobile da destinare alla produzione . . . , tutta la collettività ne attende i prodotti, mentre le case di abitazione sono immobili destinati al consumo »), Pagani conclude che « sarebbe un grosso errore stabilire un rapporto diretto fra il canone che l'affittuario deve pagare per l'uso del fondo e la produttività, che dipende dalle sue qualità personali, quali l'impegno, la capacità. Sarebbe come rendere il proprietario di casa partecipe delle fortune e delle disgrazie dell'inquilino ».

Basta, peraltro, una semplice lettura delle numerose sentenze rese in materia dalla Corte Costituzionale per giungere alla conclusione che tali decisioni non hanno mai censurato il principio in sè del ricorso al meccanismo automatico connesso al riferimento ai dati catastali. Tali sentenze hanno anche ritenuto legittima la compressione delle ragioni della proprietà. Hanno però censu-

rato il funzionamento del « meccanismo automatico » in quanto esso ha dato luogo ad una sperequazione esagerata, che si è concretata spesso in un sorta di vanificazione dei diritti del proprietario, al di là di ogni ragione giustificativa di ordine economico-sociale. Da ultimo, la sentenza 153/77, dichiarando costituzionalmente illegittimo l'articolo 3, secondo e sesto comma, della legge n. 814 del 1973, nella parte in cui fissa tra 24 e 55, e con riferimento ad un caso particolare, in 42 volte i coefficienti del reddito dominicale ai fini della determinazione del canone, denuncia il contrasto di tali disposizioni « sia con l'articolo 3 della Costituzione per le gravi disparità di trattamento determinato dalla applicazione delle tabelle, anche tra i proprietari di terreni appartenenti a zone agrarie e omogenee di una stessa provincia . . . , sia con le fondamentali disposizioni dell'articolo 42, secondo comma, e dell'articolo 44, primo comma ». Precisa la Corte che « la legge riconosce e garantisce la proprietà privata, e in particolare aiuta la piccola e media proprietà terriera alla quale può bensì imporre obblighi e vincoli, ma per il duplice fine del razionale sfruttamento del suolo e del conseguimento di equi rapporti sociali, senza incidere eccessivamente sulla sostanza del diritto di proprietà, a beneficio di altri soggetti privati pur meritevoli di speciale tutela ». Se dunque, come ha affermato la Corte nella richiamata sentenza, astenendosi dalla declaratoria di illegittimità dell'articolo 1 della legge numero 814 del 1973, le disfunzioni lamentate non sono tali da confliggere con il dettato costituzionale; se, anzi, le disposizioni che regolano la determinazione del canone « appaiono nel complesso idonee, se puntualmente e tempestivamente applicate in conformità della *ratio* che ne ha dettato la introduzione, ad assicurare il periodico adeguamento del valore monetario dei canoni, in rapporto alle variazioni della lira »; se pertanto si tratta di introdurre i correttivi che eliminano le disfunzioni lamentate; se la stessa sentenza della Corte Costituzionale fornisce utili indicazioni per l'introduzione di tali correttivi (rivalutazione monetaria e fissazione dei coefficienti di moltiplicazione dei redditi riferiti al triennio 1937-1939 « in misure più congrue e con più ampio divario tra il coefficiente minimo ritenuto idoneo a garantire ad ambo le parti l'equità del canone di affitto, e quello massimo consentito dalla produttività dei migliori terreni »); se dunque tutte queste premesse sono fondate, il problema e l'obiettivo del legislatore non può che essere quello di mantenere il sistema di determinazione legato al reddito catastale: apportando le varianti idonee ad assicurare una reale perequazione del canone, eliminando i pericoli ed i casi di livelli troppo bassi verificatisi in passato e permettendo invece, con l'adozione di nuovi criteri, « alle commissioni tecniche provinciali di procedere alla formazione delle tabelle, in conformità alle direttive della Commissione tecnica centrale, con una maggiore elasticità di apprezzamento, aderente alla multiforme varietà delle situazioni caratteristiche delle diverse zone agrarie » (sono ancora indicazioni della sentenza 153/77). Alla luce di queste considerazioni, ci sembra dunque di poter affermare che il sistema che risulta dal complesso delle nuove norme per la determinazione del canone consente di eliminare storture e disfunzioni, così da raggiungere l'obiettivo indicato dalla Corte costituzionale di un « miglior coordinamento delle disposizioni sotto il profilo tecnico normativo e con un regolare ciclo di adempimenti alle diverse operazioni amministrative ».

E così, in piena armonia con tali finalità, le norme del testo elaborato dalla Commissione prevedono:

a) l'allargamento della cosiddetta forcella dei coefficienti di moltiplicazione (art. 10) da 36 a 85 punti, oltre a 8 punti nel caso di fondi rustici dotati di fabbricati, e ulteriori 7 punti ancora nel caso di fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi;

b) assegnazione di 30 punti (da portare a 60 in virtù di un emendamento che la Commissione si propone di presentare all'Assemblea) per coefficienti di moltiplicazione aggiuntivi a disposizione delle Regioni (art. 11), sulla base delle motivate relazioni delle commissioni tecniche provinciali. In

tal modo si attribuisce alla Regione l'utile funzione di intervento di riequilibrio, per garantire l'adesione dei canoni alle varie realtà delle diverse situazioni agricole che caratterizzano il nostro paese;

c) coefficienti di adeguamento dei canoni (art. 8), mediante i quali le commissioni tecniche provinciali, applicando le direttive della commissione tecnica centrale, provvedono annualmente alla rivalutazione dei canoni tenendo conto « dei dati ufficiali relativi al mutamento del valore della lira »;

d) revisione provvisoria dei redditi catastali (art. 9), « in attesa che l'amministrazione del catasto proceda alla generale revisione degli estimi: in tale situazione, e in presenza di rilevanti sottovalutazioni dei redditi dominicali iscritti in catasto, il Ministero dell'agricoltura è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni delle commissioni tecniche centrali, sentite le Regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, i coefficienti di moltiplicazione da applicare « alle province e zone per le quali siano stati riconosciuti i valori catastali effettivamente sottovalutati »;

e) applicazione, in attesa della revisione (ultimo comma dell'articolo 9) di coefficienti di moltiplicazione « diversi da quelli previsti » ed anche

f) ricorso « a criteri diversi da quelli previsti dalla presente legge, determinati con motivata relazione della commissione tecnica centrale ».

Questi accorgimenti, insieme al regolamento dei casi particolari previsto dall'articolo 12 (il quale prevede che « ogni qualvolta, per mancanza di tariffe o di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di coltura le disposizioni della presente legge per la fissazione del canone di affitto risultassero praticamente inapplicabili », la commissione tecnica provinciale è investita del potere di stabilire « criteri per la determinazione dell'equo canone ») ci consentono di concludere, che, nel nuovo sistema, sono stati rimossi i limiti che hanno in passato dato luogo a casi di canoni gravemente sperequati. Esistono insomma tutti gli strumenti per garantire canoni effettivamente equi, « avendo presenti » — come recita il primo comma dell'articolo 12 — « le esigenze di equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia, nonchè dei capitali investiti ».

5. — *Il riconoscimento dell'autonomia contrattuale: la validità degli accordi fra le parti.*

Ma il nuovo « volto » del contratto di affitto e lo sforzo per fare di esso uno strumento veramente corrispondente alle esigenze della realtà sociale, risultano compiutamente dal tenore dell'articolo 36, che prevede l'efficacia degli accordi e delle transazioni. Con tale disposizione, che va collegata all'articolo 37 ove si stabilisce l'obbligo del tentativo stragiudiziale di conciliazione con l'intervento dell'Ispettorato provinciale della agricoltura, si tende non solo a ridurre il contenzioso, prevenendo o conciliando controversie agrarie: il principio introdotto è di enorme portata ed ha un carattere più generale. Si prevede infatti l'estensione della validità agli accordi anche non aventi natura transattiva, purchè stipulati fra le parti « con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali o davanti al giudice ».

Con questa norma l'autonomia contrattuale delle parti trova pieno riconoscimento e possibilità di esplicazione. Il pericolo che il dispiegamento di tale autonomia, con riferimento a tutti gli aspetti particolari del contratto e alle varie fattispecie, si realizzi in danno del contraente più debole è scongiurato da un duplice ordine di limiti: in primo luogo è evidente che le contrattazioni fra i privati, pure sviluppandosi con riferimento alle varietà in cui si articola la realtà sociale, avverranno pur sempre avendo presenti, come base protettiva sotto il cui usbergo è sempre possibile ripararsi, i limiti relativi alla durata, alle misure del canone e a ogni altro aspetto stabiliti dalla legge. In secondo luogo, la sanzione della equità delle risultanze della libera contrattazione è affidata alle organizzazioni professionali, alle quali pertanto viene assegnato un ruolo di primaria importanza. Ed anche questa non è una novità di piccolo conto.

Pare a noi che, con questa innovazione, si introduca il più consistente elemento di diversificazione rispetto alla normativa precedente. Criticando la « trentennale incapacità di emanare una riforma complessiva e moderna dei vari istituti contrattuali ereditati dal passato », Ennio Camerlenghi, nello scritto già ricordato de « Il Ponte », censura con altrettanta veemenza « la tendenza delle forze politiche e sindacali a trasferire la composizione dei contrasti sociali, specie in agricoltura, a livello legislativo ». Camerlenghi conferma poi le riserve nei confronti della « via parlamentare alle contrattazioni agrarie », osservando che « attraverso la battaglia sindacale e la contrattazione collettiva tra le parti è possibile incidere sui diritti acquisiti e la distribuzione del reddito assai più che per legge ». L'osservazione ci sembra solo parzialmente fondata, se si pensa che l'imprenditore-affittuario è un lavoratore, ma non può essere equiparato, anche per quanto riguarda la dialettica sindacale, al lavoratore dipendente. Inoltre i criteri oggettivi disposti dalla legge sono indispensabili, come abbiamo visto, per accordare una giusta tutela al fattore lavoro e alle esigenze della produttività, ponendole al riparo dalle iniquità che deriverebbero dallo squilibrato rapporto fra domanda e offerta di terra. Tuttavia, tenute presenti queste precisazioni, la esigenza di non comprimere in una sorta di « camicia di Nesso » legislativa il libero confronto fra le forze sociali è sacrosanta: e a questa esigenza si viene incontro con l'ultimo comma dell'articolo 36 che riconosce, anche in deroga alle norme della legge, l'efficacia e validità delle convenzioni intercorse fra le parti con l'avallo delle organizzazioni professionali.

Il nostro intendimento è di assicurare così il superamento dell'attuale distacco rispetto alle esigenze reali eliminando anche quello che è stato definito « elemento di tensione e di nervosismo tra gli operatori », per effetto della perdurante incertezza ed anche a seguito del « rimpallo delle leggi fra Parlamento e Corte ».

Non sarebbe a questo punto inopportuno, per determinare un quadro di maggiore certezza sia per gli operatori sociali che per quelli del diritto, superare anche l'attuale frammentazione di norme in tema di contratti agrari, coordinandole e raggruppandole in un testo unico.

6. — *Altri istituti principali del nuovo contratto di affitto.*

Prima di illustrare l'altro aspetto fondamentale della riforma, quello della conversione dei contratti associativi in affitto, ci soffermiamo brevemente per delineare la fisionomia di alcuni istituti di quest'ultimo contratto, quali emergono dal testo unificato proposto dalla Commissione.

6. 1. — *Miglioramenti (artt. 13 e segg.).* — Le nuove disposizioni sviluppano, per un verso, e modificano, per altro verso, i princìpi e le procedure della legislazione in atto. Viene confermata la figura dell'affittuario come imprenditore, con ampi poteri di iniziativa per garantire, con adeguati investimenti, la produttività del fondo. Per quanto riguarda l'iniziativa e l'impulso all'attività miglioratoria, affittuario e concedente vengono posti su un piano di parità. Assume un ruolo più significativo l'Ispettorato dell'agricoltura, il cui controllo e i cui suggerimenti sono volti a inserire gli interventi di miglioramento nel quadro della programmazione di zona e regionale. Anche in adesione alle statuizioni in proposito della sentenza 153/77 della Corte costituzionale è cancellata ogni ipotesi di estraneazione del proprietario dalle decisioni che riguardano i miglioramenti. Gli stessi non avverranno dunque più *inscio aut invito domino*. Viene infine rimosso quello che la Corte costituzionale aveva definito (sempre nella sentenza 153 del 1977, stabilendo la illegittimità costituzionale dell'articolo 15, primo comma, della legge n. 11 del 1971) « trattamento nettamente differenziato fra l'affittuario miglioratario ed il locatore che abbia eseguito i miglioramenti in proprio ». La norma che si propone di introdurre al riguardo assicura l'adeguata revisione del canone a favore del proprietario migliora-

tore, anche al fine di spingere i proprietari a nuovi investimenti nelle loro terre. Riconosciuta infatti la rispondenza all'interesse pubblico dell'incremento della produttività in agricoltura, aderendo ancora una volta alle indicazioni programmatiche della Corte costituzionale, si vuole così rimuovere ogni disincentivo e mortificazione nei confronti del proprietario, in modo che anch'egli possa concorrere alla realizzazione di quella funzione sociale e produttiva della proprietà sancita dagli articoli 42 e 44 della Costituzione.

La scelta operata in favore della certezza nei rapporti fra le parti del contratto agrario, collegata alla lunga durata, ha consigliato l'eliminazione di ogni proroga del contratto connessa alla esecuzione dei miglioramenti da parte dell'affittuario, sostituendo tale istituto con il diritto a rimanere sul fondo fino al pagamento della indennità dovuta a fronte degli miglioramenti eseguiti.

6. 2. — *Indennizzo in favore dei concessionari in tutti i casi di risoluzione incolpevole dei contratti agrari.* — I criteri-guida per la determinazione della misura dell'indennizzo (che non spetta in caso di recesso unilaterale dell'affittuario o di cessazione del rapporto per naturale scadenza contrattuale) sono tre: la produttività del fondo, la durata residua del contratto interrotto, la misura del canone, in quanto l'indennizzo non può essere superiore a dodici annualità o a cinque quote annuali di riparto in caso di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida.

Nella formulazione del testo definitivo sono state opportunamente valutate le considerazioni svolte nel parere della Commissione giustizia, senza però giungere all'estremo di considerare come unico parametro la misura del canone. Nell'ambito del sinallagma contrattuale, infatti, il canone è la prestazione vista *ex parte proprietatis*, mentre il compenso che spetta all'affittuario per l'anticipata risoluzione del rapporto deve essere valutato alla stregua delle aspettative e della particolare posizione del medesimo.

6. 3. — *Diritto di ripresa (art. 33) ed equiparazione in favore dei tecnici (artt. 7 e 33).* — L'articolo 33 prevede, per i soli contratti in corso alla data di entrata in vigore della nuova legge, il diritto di ripresa in favore di chi si obblighi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a nove anni. Fra le condizioni per l'esercizio del diritto di ripresa è stata inserita, alla lettera *f*), quella relativa alla inesistenza nella famiglia del concessionario coltivatore diretto di unità lavorative di età inferiore ai 55 anni, dedite in modo permanente alla coltivazione del fondo. Si potrà obiettare al riguardo che questa condizione limita in modo eccessivamente penetrante l'esercizio in concreto del diritto di ripresa. Non si deve però dimenticare che una maggiore mobilità nelle campagne sarà agevolata dalla fine della proroga e che è conforme all'interesse pubblico l'esigenza di tutelare le capacità lavorative ancora vive e professionalmente qualificate, capacità ed energie indubbiamente riconoscibili nel coltivatore diretto che è già sul fondo e che quindi non è opportuno allontanare. Al coltivatore diretto è equiparato, in virtù del disposto di cui all'articolo 7, il giovane laureato o diplomato in qualsiasi scuola ad indirizzo agrario, alla condizione che anch'egli si impegni ad esercitare in proprio l'attività agricola, obbligandosi alla coltivazione del fondo sempre per il periodo di nove anni.

6. 4 — *Recesso da parte dell'affittuario e risoluzione per inadempimento (art. 5).* — La norma facoltizza il recesso da parte dell'affittuario, che deve essere preceduto dal preavviso, ed estende la regola, sia per i nuovi contratti sia per quelli già in essere, e quindi soggetti alla proroga, del grave inadempimento contrattuale come presupposto indispensabile per determinare la risoluzione del contratto.

In questo quadro, vanno considerate la rilevanza giuridica, ai fini della pronuncia di risoluzione, della morosità, che deve concretarsi nel mancato pagamento del canone per due annualità, e la facoltà discrezionale, riconosciuta al giudice, di subordinare la risoluzione del contratto al pagamento da parte del conduttore, entro il termine assegnato

dalla sentenza, dell'indirizzo risarcitorio liquidato in favore del locatore.

6. 5. — *Affitto particellare nei territori montani* (*art. 3*). — La *ratio* della disposizione va ravvisata nella particolare situazione che si verifica nelle zone montane, dove l'estrema polverizzazione fondiaria e l'esteso fenomeno di esodo e di emigrazione consigliano una durata più breve per la concessione in affitto degli appezzamenti di terreno che non costituiscano una unità produttiva vera e propria. La norma tiene conto anche della particolare attitudine psicologica della gente di montagna, la quale, specialmente se emigrata e con prospettiva di ritorno, non è disponibile a cedere il proprio terreno per una così lunga durata, avendo in animo di ritornarne, non appena possibile, in possesso. La durata più breve, sessennale, rispetto a quella ordinaria, ha dunque la funzione di stimolare la concessione degli appezzamenti di terreno in affitto in favore degli agricoltori che sono rimasti nelle zone montane a presidio del territorio, contribuendo così a contenere il fenomeno dell'abbandono o della insufficiente coltivazione. Si tratta di una finalità di non secondaria importanza anche sotto il profilo della difesa del suolo attuata con il recupero della funzione produttiva delle terre alte.

L'istituto è limitato alle zone montane, secondo le disposizioni della legge 1102 sulla montagna; più precisamente ai territori che, all'interno di tali zone, verranno individuati dalle regioni. L'osservazione formulata dalla Commissione giustizia in ordine alla legittimità del potere demandato alle Regioni, le quali, con la determinazione di zone ricomprese nei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, verrebbero ad influire indirettamente sulla durata del rapporto di affitto sembra a noi superabile, sol che si pensi che alle Regioni non è dato di incidere sul rapporto di diritto privato, fonte di diritti soggettivi sottratti alla competenza regionale. Appare infatti indubitabile che con legge nazionale si possa affidare alle Regioni — che, specialmente dopo l'emanazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 616, è soggetto primario della programmazione in agricoltura —, poteri di individuazione di zone particolari del territorio montano, alla cui identificazione la legge approvata dal Parlamento annette conseguenze in ordine alla durata del contratto di affitto.

6. 6. — *Altre disposizioni di particolare interesse.* — Rinviando, per il resto ad un esame dell'articolato, si sottolinea il rilievo dell'articolo 38, con il quale le norme sui contratti agrari vengono armonizzate con il nuovo diritto di famiglia. Degna di nota anche la norma relativa all'applicazione della legge ai rapporti oggetto di controversia non ancora definita con sentenza passata in cosa giudicata, come la disposizione che, prendendo in considerazione i terreni oggetto di concessione edilizia, inserisce la nuova normativa nella disciplina introdotta dalla legge Bucalossi 28 gennaio 1977, n. 10.

Degne di menzione, infine, le norme del capo quarto che regolano l'affitto a conduttore. Il dibattito svoltosi in Commissione ha posto in evidenza che la distinzione fra la figura dell'affittuario coltivatore diretto e quella dell'affittuario conduttore non coltivatore sotto molti profili si è affievolita, dal momento che in non poche occasioni il conduttore, pur dovendo ricorrere all'ausilio della forza di lavoro estranea alla famiglia, non si limita a impartire direttive ma assai spesso, particolarmente con l'uso dei mezzi meccanici, partecipa anche personalmente all'attività di conduzione del podere. Le ragioni di differenziazione fra il trattamento delle due figure di conduttori si sono pertanto ridotte, anche se non sono scomparse. Infatti, malgrado l'evoluzione e l'avvicinamento fra le due figure, non si può dimenticare l'insegnamento della Corte costituzionale (vedasi sentenza n. 155 del 1972), secondo il quale si viola l'articolo 3 della Costituzione non distinguendo tra affittuario che coltivi direttamente la terra con le forze di lavoro proprio ed i suoi familiari, ed affittuario imprenditore che faccia lavorare ad altri la terra presa in fitto. La differenza, invero, secondo la Corte, va ravvisata nella circostanza che, mentre « l'af-

fittuario coltivatore gode della situazione privilegiata di cui agli articoli 35 e seguenti della Costituzione, i quali garantiscono, tra l'altro, che la sua retribuzione sia in ogni caso sufficiente ad assicurare a lui ed alla sua famiglia una esistenza libera e dignitosa, l'affittuario imprenditore ha a sua tutela solo il principio della libertà dell'iniziativa economica privata ».

7. — *La conversione dei contratti associativi in affitto.*

Abbiamo riservato la parte terminale di questa nostra esposizione alle norme racchiuse nel titolo secondo (art. 21 e segg.), che regolano la conversione della mezzadria, della colonìa parziaria anche con clausola miglioratoria, della compartecipazione agraria e della soccida ogni qualvolta vi sia conferimento di pascolo in affitto. Non si tratta certamente di una postergazione dovuta alla minore importanza dell'argomento. Proprio perchè si deve riconoscere a queste disposizioni la più ampia portata riformatrice, abbiamo voluto dedicare ad esse una particolare e specifica trattazione.

La riforma oggi proposta era stata, peraltro, già anticipata e prelusa dall'articolo 3 della legge 15 settembre 1964, n. 756, che reca il divieto assoluto della stipulazione dei nuovi contratti di mezzadria. È la sanzione giuridica del superamento di questo antico istituto. Purtroppo la riforma giunge tardiva, quando i contratti associativi sono già stati in larga misura travolti dalla realtà sociale. Il declino dell'istituto è, del resto, documentato dal fatto che 25 anni fa la superficie complessiva dei poderi condotti a mezzadria era di 4 milioni di ettari, mentre oggi è certamente inferiore a un milione di ettari. Per di più le zone mezzadrili hanno il più alto tasso di esodo agricolo. Salvo pochi casi, la proprietà dei fondi concessi a mezzadria o colonìa è assenteista, non esegue migliorie, non compie investimenti, mentre le grandi aziende agricole pluripoderali, organizzate in fattoria, si sono trasformate in aziende capitalistiche condotte con l'impiego dei salariati.

Abbiamo già ricordato che le prime proposte di superamento degli arcaici contratti associativi risalgono al 1946. Anche negli anni successivi, e fino ai nostri giorni, si è da più parti sottolineata la necessità del superamento della mezzadria e della colonìa, quali istituti, la cui sopravvivenza appare incompatibile con una agricoltura moderna. Malgrado tutto ciò, le resistenze ad accettare come ineluttabile il principio della conversione in affitto sono risultate ancora consistenti, radicate nella concezione della proprietà come diritto quiritario intangibile. E un segno di queste resistenze si è avuto anche nel lungo dibattito che si è svolto in Commissione e nella soluzione, più temperata e meno radicale rispetto ad alcune delle primitive ed originarie proposte, alle quali si è pervenuti al termine di un confronto assai impegnato e non privo di momenti di tensione.

Malgrado questo temperamento della riforma rispetto alle ipotesi più avanzate (prima fra tutte quella della conversione *ope legis*, senza eccezione alcuna; come vedremo, invece, le limitazioni, di carattere oggettivo e soggettivo, non sono nè poche nè inconsistenti), le opposizioni e le critiche non sembrano venir meno. A chi sostiene il carattere quasi-eversivo della trasformazione, vorremmo rispondere mutuando le espressioni usate da un noto protagonista delle lotte agrarie, il sindacalista Lavorano, che ha posto in evidenza che lo stesso istituto della trasformazione in affitto (il che comporta il rifiuto dell'ipotesi dell'acquisizione in proprietà) non appartiene al massimalismo, ma al riformismo gradualista.

Le ragioni che militano a sostegno della trasformazione sono state ampiamente confermate nel corso dell'indagine conoscitiva: i rappresentanti delle regioni hanno riproposto le motivazioni economico-sociali emerse nel convegno di Macerata. Alla luce delle considerazioni e valutazioni unanimemente espresse in quella sede, il superamento della mezzadria e della colonìa non è una variabile di importanza secondaria in vista di una riorganizzazione del nostro apparato produttivo agricolo: è un *prius* indispensabile e irrinunciabile per ogni ipotesi di ac-

corpamento, di riordino fondiario, di programmazione zonale e regionale.

Anche i precedenti storici dell'istituto confermano l'esigenza della conversione, sia sotto il profilo economico che dal punto di vista sociale. Non ripeteremo qui l'*excursus* storico già compiuto in Commissione, con l'ausilio della più aggiornata storiografia (si richiamano in particolare, i due saggi, quello sulla mezzadria e gli affitti parziali fra il 500 e il 600, e quello sui contratti agrari e rapporti sociali nelle campagne, contenuti nella Storia d'Italia edita da *Einaudi*). In quella sede, quanto alla mezzadria classica toscana fra il 500 e il 600, quale emerge dal famoso contratto con il quale l'arcivescovo di Siena « alluoga a mezzadria » il podere del forno ai fratelli Antonio e Bartalino, abbiamo rimarcato che si trattava, fin da allora, di un rapporto venato da residui patriarcali, con una struttura intrinsecamente incompatibile con un contratto di lavoro moderno. È un rapporto all'interno del quale si esigono i livelli più elevati di prestazioni lavorative: e il potere del proprietario, interessato ad ogni mutamento del nucleo familiare per le ripercussioni economiche che esso comporta, si spinge fino alla configurazione di un obbligo, a carico del mezzadro, di richiedere il consenso al proprietario in caso di matrimonio. Siamo dunque in presenza di una restrizione della libertà individuale, accompagnata da prestazioni di sapore feudale come quella che si concreta con l'obbligo di « portare le ricolte in Siena » e di assicurare annualmente alla proprietà « le onoranze » (« 100 ova e tre paia di polli)». Diversi i precedenti della colonìa e le sue caratteristiche (manca l'unità poderale concentrata; vi è invece una integrazione di fonti di reddito spazialmente, economicamente e giuridicamente separate e distinte), ma identica è però la sperequazione in danno del lavoratore: a fronte di un uso precario della terra, si consolida la pratica dei prestiti di denaro a interesse usuraio; i mutui sono fatti dal padrone al colono onde consentire al medesimo di avere il minimo con cui sfamarsi e di acquistare i prodotti necessari per le semine. Interessante è anche la successiva evoluzione dei contratti agrari associativi. L'articolo 1647 del codice del 1865 delinea un istituto ambiguo, che ha elementi dell'affitto, del contratto di lavoro con clausola parziaria, della società vera e propria operante in campo agricolo.

Il codice del 1942 (sono interessanti al riguardo, anche per chi non ne condivida le conclusioni, le allegazioni sistematiche e storiche contenute nello studio del professor Natalino Irti: « Ruolo attuale dei contratti associativi in agricoltura: profili giuridici ») scioglie il nesso fra affitto e contratti associativi, sottolineando il ruolo subalterno del lavoratore-mezzadro o colono, ed il carattere prevalentemente nominale della natura societaria o associativa. L'articolo 2145 originario del codice civile attribuisce invero la direzione dell'impresa al solo concedente.

Questi precedenti storici dimostrano quanto poco sia rispondente al vero l'affermazione seconda la quale la mezzadria, e quindi la colonìa, sono figlie del fascismo e della economia corporativa. Si tratta invece di contratti molto vetusti: il fascismo tenta soltanto di annettere alla sua ideologia questo istituto, come naturalmente omogeneo alla propria dottrina di collaborazione fra capitale e lavoro: una dottrina che nella sostanza conduce il lavoro ad un totale asservimento alle ragioni e agli interessi della proprietà. L'esperienza dello squadrismo agrario (nelle campagne vi è il padrone e il famiglio), è a questo riguardo illuminante.

Non spetta a noi, ma agli storici, stabilire se, almeno in qualche occasione, i contratti associativi abbiano avuto una positiva funzione sociale, anche nel senso di rendere meno grama la vita dei contadini rispetto alla condizione bracciantile. Sta di fatto che, finita la guerra e caduto il fascismo, la insostenibilità dell'istituto sotto il profilo sociale e la sua sconvenienza dal punto di vista economico furono evidenti. A ben vedere, la qualifica di imprenditore in capo al proprietario, quale partecipe di una gestione fondata sul lavoro esclusivo del contadino, riposa su una inaccettabile visione discriminatoria, secondo la quale il contadino mancherebbe di capacità ed attitudine direttiva dell'impresa agricola: egli sarebbe affetto da una sorta di rusticano sottosvi-

luppo e da una congenita sottocultura, per cui la guida tecnico-agraria, o manageriale come oggi si dice, del proprietario, socialmente evoluto e dotato di uno *status* superiore, dovrebbe essere accolta come immodificabile risultanza di questa disparità di valori e di personalità. Tali essendo la situazione ed i precedenti storici, mentre le regioni mezzadrili e coloniche vedono incrementare ogni anno il numero di mezzadri e coloni che lasciano le campagne, e mentre si constata che, estromessi i mezzadri o i coloni, la proprietà assenteista lascia molto spesso il fondo abbandonato, iniziano le dispute giuridico-costituzionali in vista di possibili iniziative legislative intese a rendere operante la conversione in affitto. Si sono da più parti richiamate (per ammonire che le norme di conversione saranno inevitabilmente colpite dai fulmini di incostituzionalità) le tre sentenze della Corte costituzionale che hanno affermato l'importanza del carattere associativo di un rapporto al fine di escluderne la convertibilità in enfiteusi. Non riteniamo che sia nostro compito svolgere in questa sede una difesa *a priori* della legittimità costituzionale delle norme che si propongono. Il problema è stato tuttavia attentamente esaminato sia in Commissione di merito sia in occasione del parere da parte della Commissione affari costituzionali.

Crediamo di dover rimarcare che non esistono, nelle pronunce della Corte costituzionale, percedenti o princìpi ostativi al riguardo. Si possono, per contro, rinvenire nella giurisprudenza costituzionale, indicazioni che convalidano la legittimità della scelta operata. Nella sentenza 107/74, dopo aver richiamato i « princìpi costituzionali che privilegiano il lavoro e autorizzano l'imposizione di obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata, al fine di stabilire equi rapporti sociali », si pone in rilievo l'ampiezza del disposto di cui all'articolo 44 della Costituzione « il quale consente, certo, in tema di proprietà terriera, interventi legislativi più penetranti di quelli ammessi dall'articolo 42 », richiedendosi soltanto che, « le limitazioni siano finalizzate non solo alla instaurazione di equi rapporti sociali, ma anche alla realizzazione di condizioni che consentano il razionale sfruttamento del suolo: e ciò in vista di una finalità che, unitamente all'interesse dei singoli, vuole soddisfare quello della società ».

Ed anche nel contesto della motivazione della sentenza 153 del 1977 la Corte costituzionale ha confermato la possibilità di comprimere le ragioni della proprietà in presenza della duplice finalità del « razionale sfruttamento del suolo e del conseguimento di equi rapporti sociali », mentre è pacificamente ammesso in tutta la giurisprudenza costituzionale che l'individuazione in concreto degli strumenti attraverso i quali pervenire al conseguimento di questi congiunti obiettivi appartiene alla insindacabile discrezionalità del legislatore.

Se dunque il nostro sistema costituzionale consente, per finalità di interesse generale, questo parziale sacrificio delle ragioni della proprietà, sono destinate a cadere le obiezioni di chi presenta la conversione come una ipotesi inammissibile di modificazione unilaterale della causa, e quindi della natura, del contratto originariamente stipulato o come un altrettanto illegittimo esproprio di impresa senza indennizzo in danno del proprietario-concedente. Si tratta soltanto di stabilire fino a che punto, per un verso, il nostro sistema costituzionale può limitare la proprietà e, per altro verso, fino a che punto è giusto sacrificare il valore-lavoro rispetto alle aspettative di chi vuol mantenere un'alta remunerazione del capitale, più alta in raffronto a quella di altri che, essendo proprietari della terra, non la coltivano, ma l'affidano in conduzione a un affittuario, anzichè a un mezzadro o a un colono. Senza alcuna enfasi, è allora il caso di ricordare che la Carta costituzionale riconosce anche il diritto dei lavoratori ad una esistenza libera e dignitosa; prescrive all'iniziativa economica privata la coerenza con l'utilità sociale; limita il godimento della proprietà privata, subordinandola alla funzione sociale; impone infine alla proprietà terriera, tra i vari obblighi, quello della ricostituzione delle unità produttive. Come potrebbe ancora il legislatore rima-

nere inerte, in presenza di una proprietà fondiaria che, avendo dato i fondi a mezzadria o a colonìa, si è rivelata in larghissima misura assenteista, mentre incombe la necessità di non allontanare dalla terra chi ha capacità professionali e volontà di rimanervi? Del resto, l'argomento più appariscente (esproprio di impresa senza indennizzo) è molto più gracile di quanto possa sembrare a prima vista. Infatti, l'attribuzione della qualifica di imprenditore al concedente-proprietario di un podere concesso a mezzadria o colonìa, va riguardata nel contesto del rapporto associativo cui si riferisce. Tale attribuzione è dunque intrinsecamente connessa alla proprietà del bene terra e al rendimento che si ricava da tale bene facendo perno sull'indispensabile apporto del fattore lavoro, che è esclusivamente di altri (il mezzadro compartecipante, soccidario o colono), e senza il quale, in presenza del rifiuto del proprietario di coltivare il proprio terreno in proprio, non sarebbero ipotizzabili nè questa rendita nè una inferiore.

Si giunge così alla inevitabile conclusione che questo rapporto associativo dà vita, in realtà, ad un trattamento sperequato ed ingiusto in danno del lavoratore-mezzadro o colono, in contrasto con il preceto costituzionale secondo il quale è conforme a diritto e a giustizia assicurare equi rapporti sociali nelle campagne e promuovere, sempre al fine di rispondere ad un interesse di carattere generale, lo sviluppo della produttività. Non può allora essere ritenuta illegittima e violatrice della Costituzione l'eliminazione di questa patente stortura: la conversione in affitto è la via obbligata e lecita, e non può che concretarsi con la cancellazione di quella appropriazione iperbolica del reddito del lavoro del mezzadro o colono a vantaggio del proprietario, e con l'equiparazione del medesimo agli altri concedenti che hanno scelto di non lavorare in proprio. Con la riforma e la conversione in affitto, egli avrà lo stesso compenso (cioè il canone perequato per effetto delle nuove norme), che percepiscono gli altri proprietari a fronte della concessione in affitto delle loro terre.

Ritorniamo insomma alle proposizioni da cui abbiamo preso le mosse: è conforme all'interesse pubblico, al moderno sviluppo dell'agricoltura imporre con la legislazione questa scelta: chi è proprietario della terra o la lavora, o la concede in godimento ad altri che sia imprenditore-lavoratore, senza alcun vincolo di « condirezione » dell'impresa.

Si tratta dunque, in definitiva, di una riforma giusta e non punitiva, se è vero, come ormai è universalmente riconosciuto, che la terra non può essere considerata un bene speculativo, ma un bene produttivo al servizio della collettività.

Ciò non postula minimamente la soppressione della proprietà privata; esige soltanto che i diritti della proprietà si collochino e si sviluppino in questo contesto.

8. — *Le regole e le condizioni per la trasformazione in affitto.*

Ci resta ora da dire brevemente sul contenuto dei singoli articoli del titolo secondo. La conversione avviene a richiesta di una delle parti, entro quattro anni dalla entrata in vigore della legge. Per effetto di tale richiesta (art. 22) il contratto è trasformato in affitto a coltivatore diretto dall'inizio dell'annata agraria successiva. Ove la conversione si riferisca ad aziende pluripoderali (art. 27) « la trasformazione ha luogo in favore dei richiedenti, singoli o associati, anche se la richiesta è avanzata da uno solo dei coltivatori ». In tutti i casi « deve essere mantenuta l'unità organizzativa degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale ».

Il dibattito in Commissione è stato particolarmente ampio a proposito delle cause di esclusione della conversione, sia soggettive (art. 25), che oggettive (art. 26).

Sotto il primo profilo, viene in rilievo l'inesistenza, nella famiglia mezzadrile o colonica, di unità attiva di età inferiore a 60 anni, la circostanza che il concessionario « dedichi all'attività agricola, nel podere o fondo oggeto del contratto, meno dei due

terzi del proprio tempo di lavoro complessivo ». Sotto il secondo profilo si è creata la figura dell'unità produttiva idonea, alla quale soltanto, con riferimento alle condizioni attuali del fondo o a quelle future per effetto di un piano di sviluppo, può riferirsi la possibilità di conversione. Il parametro per stabilire l'idoneità o l'insufficienza dell'unità produttiva è stato individuato nella capacità dell'unità in questione di assicurare « ad un coltivatore un reddito annuale netto pari almeno alla retribuzione annuale del salariato fisso comune occupato in agricoltura » (secondo comma dell'articolo 26). Si tratta di una limitazione che potrà escludere dalla trasformazione non poche micro-colonìe meridionali, ma che, per effetto dell'articolo 28, non potrà ergersi come sbarramento per la conversione delle colonìe nelle ipotesi di aziende pluripoderali.

L'articolo 30 prevede la prelazione per l'acquisto delle scorte e l'articolo 32 riconosce un aumento pari al 12 per cento della quota di riparto in favore del mezzadro, colono, compartecipante e soccidario che non può ottenere o che non richiede la trasformazione del contratto associativo in affitto. Infine, dopo una lunga disputa, è stato risolto il problema della durata dei contratti associativi comunque non convertiti. Si è ritenuto che il mantenimento della proroga, oltre che in contrasto con le indicazioni della Corte costituzionale, avrebbe costituito una turbativa rispetto alla impostazione dell'intero provvedimento. Si è pertanto fissata la durata in due scaglioni: 6 anni, sia nel caso in cui la conversione, possibile, non sia stata richiesta (siamo di fronte a un rifiuto di divenire imprenditore da parte del concessionario), sia nel caso in cui non vi siano nella famiglia del concessionario unità attive, capaci quindi di dar vita ad una impresa vitale. La durata è invece prevista in 10 anni, quando la conversione sia stata impedita dalla insufficienza della unità produttiva (art. 26), ovvero dalla circostanza che il concessionario dedichi meno di due terzi del proprio tempo lavorativo alla conduzione del fondo di che trattasi.

Degna di essere segnalata anche la disposizione dell'articolo 31, per la sua portata innovativa, in quanto estende i benefici previsti in favore delle cooperative agricole di conduzione associata dei terreni alle nuove forme associative costituite fra concedenti, con il consenso dei concessionari, oppure fra concedenti e concessionari.

Infine, l'articolo 35 prevede disposizioni particolari in favore dei piccoli concedenti di poderi già condotti a colonìa e mezzadria e trasformati in affitto ai sensi dell'articolo 21 e seguenti.

Chi avrà la pazienza di scorrere i resoconti del dibattito in Commissione potrà avvedersi che in tutti gli interventi la trasformazione in affitto è riguardata come un atto necessario e maturo, sia sotto il profilo sociale ma prima ancora sotto il profilo economico e avendo di mira il riordino fondiario e l'incremento della produttività.

Perchè si dovrebbe infatti intendere la conversione come una confisca, se il proprietario, libero da ogni impegno imprenditoriale e quindi in grado di dedicare ad altra attività tutto il suo tempo lavorativo, riceverà — in forza delle nuove disposizioni — un affitto equamente remunerativo? Dunque, la vera chiave del provvedimento è nel buon funzionamento del contratto di affitto.

9. — *Considerazioni conclusive*

Mentre ci accingiamo a rassegnare i risultati del lavoro della Commissione all'Assemblea, nella certezza che essa potrà integrare, correggere e migliorare il testo delle norme da noi predisposte, desideriamo esprimere il convincimento che la scelta del rilancio e della valorizzazione del contratto di affitto è una scelta realistica, con la quale si intende allineare sempre di più la nostra economia agricola a quella degli altri paesi europei. Desideriamo anche aggiungere che, operando questa scelta, noi non rinunciamo all'obiettivo principale, che abbiamo già indicato nella formazione della proprietà coltivatrice singola o meglio ancora associata. Per questo non ci sembra giusta la considerazione contenuta nella recente relazione di Corrado Barberis al convegno dell'aprile scorso della Fondazione Agnelli sui « ceti me-

di indipendenti ». Secondo il Barberis, i partiti interessati alla riforma della società rurale avrebbero perduto fiducia nello strumento principale di ogni evoluzione della nostra agricoltura », individuato appunto nella proprietà coltivatrice. Proprio nella relazione prima ricordata, Corrado Barberis, per dimostrare la grande incidenza del mercato fondiario sullo sviluppo dell'economia, ricorda che durante il miracolo economico « diveniva imprenditore agricolo colui il cui orizzonte economico non andava oltre la terra. Ma chi era pronto a spiccare il balzo al di là della siepe poderale riceveva il viatico necessario ».

Ebbene: lo sviluppo distorto del miracolo economico è fra le ragioni principali della grave crisi recessiva in cui oggi ci stiamo dibattendo. Per superarla è indispensabile riconoscere nei fatti il nuovo ruolo della agricoltura. E ciò presuppone la valorizzazione, anzi l'esaltazione dell'imprenditorialità agricola. Il « viatico necessario » va ora assicurato non solo a chi vuole intraprendere una attività industriale, ma a chi vuole farsi imprenditore agricolo o consolidare questa sua qualifica, essendo in grado di spaziare in un orizzonte economico che si estende oltre la siepe del proprio podere! Le associazioni dei produtotri, l'impulso alla attività cooperativa, lo stesso operare nel contesto della politica economica europea debbono precisamente servire ad allargare questo orizzonte angusto.

E proprio avendo presente l'esigenza di fornire alle imprese agricole l'indispensabile « viatico » finanziario, crediamo giusto dare spiegazione della scelta operata quando si è accantonata l'ipotesi di inserire direttamente in questo provvedimento disposizioni di carattere finanziario. È sembrato più opportuno limitare l'ambito della riforma agli aspetti normativi e contrattuali, anche tenuto conto delle attuali condizioni della finanza pubblica e delle difficoltà, se non dei ritardi, che sarebbero derivati dalla ricerca di copertura dei relativi oneri. In ciò siamo stati confortati dalla contestuale emanazione della nuova legge cosiddetta « del quadrifoglio ». Detto questo, non si può tuttavia tacere che le esigenze finanziarie, intimamente connesse alla nuova normativa, esistono e dovranno essere affrontate, sia dallo Stato che dalle regioni. Sarà infatti grave iattura se le imprese agricole che prenderanno vita o si svilupperanno per effetto di questo provvedimento si troveranno prive degli indispensabili mezzi per acquistare le scorte, compiere opere di miglioramento fondiario, dotarsi delle attrezzature e dei mezzi meccanici che sono necessari per il dispiegamento di tutte le potenzialità produttive di ogni singola azienda.

Di fronte alla gravissima crisi che stiamo vivendo, si sono udite ,nell'ambito della discussione in corso per individuare le cause e per suggerire i rimedi, voci che hanno consigliato il ritorno al passato, la riscoperta della ruralità, il recupero di una vita fatta di sacrifici e di privazioni. Riteniamo di poter assicurare che le norme che proponiamo alla approvazione del Senato, pur nella loro imperfezione, nel momento in cui si ispirano alla esigenza di ridare all'agricoltura il ruolo che gli compete, anche creando le premesse per nuovi rapporti di vita nelle campagne, non puntano alla creazione di una società agricola chiusa in sè stessa, che abbia protagonisti « uomini sacrificati », e per questo più felici. L'obiettivo da perseguire è semmai diametralmente opposto: si tratta di far uscire l'agricoltura dal ghetto, assegnando ad essa il posto che le spetta nella economia, e garantendo nel contempo agli operatori agricoli il pieno inserimento, come protagonisti attivi, in una società meglio organizzata e meno ingiusta rispetto a quella del passato.

FABBRI, *relatore*

PARERI DELLA 1ª COMMISSIONE PERMANENTE

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

11 gennaio 1977

PARERE sul disegno di legge: « *Trasformazione della mezzadria, colonìa ed altri contratti di affitto* » (133), d'iniziativa dei senatori Chielli ed altri.

La Commissione, esaminato il disegno di legge, esprime parere favorevole raccomandando alla Commissione di merito di esaminare con particolare attenzione le disposizioni sul meccanismo in base al quale dovrà essere corrisposto il canone di affitto al fine di garantire effettivamente il reddito dei piccoli concedenti (articolo 10).

La Commissione sottolinea altresì l'opportunità di considerare attentamente le implicazioni del disposto di cui all'articolo 12 del provvedimento.

MODICA

---

2 marzo 1977

PARERE sul disegno di legge: « *Norme sui contratti agrari* » (463), d'iniziativa dei senatori Mazzoli ed altri.

La Commissione, esaminato il disegno di legge, comunica di non avere nulla da osservare per quanto di competenza.

AGRIMI

17 maggio 1977

PARERE sul disegno di legge: « *Norme per la trasformazione dei contratti agrari associativi in contratti di affitto a coltivatore diretto e per la ristrutturazione delle aziende in relazione alla politica agricola comune* » (579), d'iniziativa dei senatori Buzio ed altri.

La Sottocommissione, esaminato il disegno di legge, esprime su di esso parere favorevole per quanto di competenza.

MURMURA

---

27 settembre 1977

PARERE *sui disegni di legge*:

« *Trasformazione della mezzadria, colonìa e altri contratti in affitto* » (133);

« *Norme sui contratti agrari* » (463);

« *Norme per la trasformazione dei contratti agrari associativi in contratti di affitto a coltivatore diretto e per la ristrutturazione delle aziende in relazione alla politica agricola comune* » (579).

La 1ª Commissione permanente, esaminato il testo unificato proposto dalla Commissione agricoltura: « Norme sui contratti agrari », a maggioranza decide di esprimere parere favorevole all'ulteriore *iter* del provvedimento non avendo nulla da osservare in proposito sotto il profilo della legittimità costituzionale.

MODICA

PARERE DELLA 2ª COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA)

27 luglio 1977

PARERE sul testo unificato dei disegni di legge:

« *Trasformazione della mezzadria, colonìa e altri contratti di affitto* » (133), d'iniziativa dei senatori Chielli ed altri;

« *Norme in materia di contratti agrari* » (258), d'iniziativa dei senatori Zavattini ed altri;

« *Norme per la trasformazione della mezzadria, colonìa parziaria e dei contratti atipici di concessione di fondi rustici in contratti di affitto* » (338), d'iniziativa dei senatori Fabbri Fabio ed altri;

« *Norme sui contratti agrari* » (463), d'iniziativa dei senatori Mazzoli ed altri;

« *Norme per la trasformazione dei contratti agrari associativi in contratti di affitto a coltivatore diretto e per la ristrutturazione delle aziende in relazione alla politica agricola comune* » (579), d'iniziativa dei senatori Buzio ed altri;

« *Trasformazione dei contratti di mezzadria e colonìa in società agrarie ed altre norme di conduzione agricola* » (596), d'iniziativa del senatore Balbo.

La Commissione giustizia ha esaminato sia il testo unificato presentato alla Commissione agricoltura dal Comitato ristretto, sia il testo proposto dalla Commissione salvo coordinamento ed ha espresso, con votazione unanime, parere favorevole, per quanto di sua competenza, con le seguenti osservazioni, considerate di particolare rilievo.

In ordine all'articolo 2 del testo proposto dalla Commissione (Durata dei contratti in corso), la Commissione ha espresso perplessità per quanto concerne i primi tre scaglioni contrassegnati con le lettere *a*), *b*) e *c*), rilevando come la durata minima dei contratti in corso, al momento dell'entrata in vigore della legge verrebbe ad essere non inferiore a 49 anni nel minimo, per quanto concerne i primi due scaglioni ed a 45 anni, per quanto concerne il terzo scaglione, durata che è stata considerata eccessiva in relazione all'obiettivo fondamentale della legge che è quello della cessazione della proroga e della determinazione di una durata unificata.

In relazione all'articolo 3 (Affitto particellare), concernente il nuovo istituto giuridico dell'affitto « particellare », la Commissione ha espresso perplessità in ordine alla legittimità del potere demandato alle Regioni, al comma primo, di influire indirettamente mediante la determinazione di zone ricomprese nei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, sulla durata del rapporto di affitto, che deve sempre intendersi rapporto di diritto privato fonte di diritti soggettivi sottratti alla competenza regionale, mentre, per quanto concerne il terzo comma, analogamente le Regioni, delegate a stabilire le caratteristiche dei territori montani (natura, grado altimetrico, estensione ed altri elementi descrittivi) influirebbero su elementi del rapporto di affitto di diritto privato, fonte di diritti soggettivi, sia per quanto concerne l'oggetto, sia per quanto concerne la durata del rapporto medesimo.

Sempre per quanto riguarda l'articolo 3 che, ai fini dell'applicazione dell'affitto « particellare », modifica l'articolo 846 del codi-

ce civile, la Commissione osserva che, per la definizione di unità poderale, analoga alla minima unità culturale di cui al secondo comma dell'articolo 846, occorre chiarire che per essa deve intendersi una superficie di terreno che assorba almeno un terzo della capacità lavorativa del coltivatore ma che consenta, anche in relazione alle moderne tecniche, di esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria, anche in conformità delle direttive della CEE tendenti ad evitare una eccessiva e dannosa frammentazione delle unità culturali.

Per quanto concerne l'articolo 5 (Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione), relativo alla risoluzione dei contratti di affitto a coltivatore diretto per inadempimento del coltivatore, la Commissione osserva che il secondo comma contiene una formulazione eccessivamente limitativa ed incompleta. Infatti si fa riferimento sia alla grave inadempienza contrattuale in relazione al pagamento del canone e cioè alla violazione di un obbligo contrattuale concernente un comportamento del concessionario, sia all'evento del danno rilevante al fondo o alle attrezzature, quale effetto del comportamento. In seguito a ciò la Commissione rileva che possono porsi due problemi distinti e precisamente quello di un comportamento doloso, e come tale costituente grave inadempienza, con possibile conseguente danno non rilevante e quello di un comportamento colposo con possibile conseguente danno rilevante (ad esempio danno dipendente da incendio); nel primo caso il comportamento doloso, ad avviso della Commissione giustizia, costituisce grave inadempimento, senza che acquisti particolare rilievo la conseguenza del comportamento; mentre nel secondo caso la Commissione rileva essere troppo vago ed impreciso il concetto di danno « rilevante ». In sostanza la Commissione ritiene preferibile il criterio fin qui seguito in modo unanime dalla giurisprudenza, che riconosce essere necessario, ai fini della risoluzione di un rapporto di affitto o di mezzadria soggetto a proroga un inadempimento di intensità maggiore di quello previsto dalle norme comuni di cui agli articoli 1453 e seguenti del codice civile, derivandone che per la risoluzione dei contratti agrari soggetti a proroga legale, a maggiore tutela del conduttore, sono necessarie indagini più rigorose rispetto a quelle che le norme comuni richiedono per la risoluzione dei contratti in genere (cfr. Cassazione sezione III 23 giugno 1972, n. 2115 e Cassazione sezione II 8 febbraio 1973, n. 386) per cui la Commissione giustizia suggerisce, nel rispetto del concetto che la Commissione di merito intende esprimere nell'articolo stesso, la seguente formula: « 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 », osservando che, con tale formulazione, il concetto di rilevanza è insito nel concetto generale di « grave inadempimento ».

Con riferimento al comma quarto del citato articolo 5 la Commissione rileva che la situazione di inadempimento costituisce una condizione dell'azione di risoluzione e precisamente la « causa petendi », che, in base ai pricìpi generali del diritto processuale, può sussistere anche al momento delle conclusioni definitive davanti al giudice, ancorchè non sussistesse al momento del promuovimento dell'azione giudiziale.

In ordine la comma sesto dell'articolo 5, la Commissione sottolinea che, trattandosi sempre di danni patrimoniali, non esistono effetti non eliminabili mediante risarcimento, secondo i princìpi dell'ordinamento giuridico, mentre l'applicazione di detto comma elimina praticamente la conseguenza giuridica della risoluzione del contratto, in relazione alla sussistenza della grave inadempienza. È evidente, infatti, che occorre distinguere la riduzione in pristino dal risarcimento del danno, che, anche in caso di difficile determinazione o prova, può essere liquidato equitativamente dal giudice.

In ordine all'articolo 8 (Rivalutazione del canone) del testo del Comitato ristretto la

Commissione suggerisce che il terzo comma dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, sia modificato ponendo al posto della parola « annualmente » le parole « entro il 31 gennaio di ogni anno »; ed al secondo comma dell'articolo 8, al posto della parola « moneta », la parola « lira ».

In relazione all'articolo 9 del testo del Comitato ristretto (Revisione provvisoria dei redditi catastali), la Commissione osserva che il concetto di « rilevante » sottovalutazione dei redditi dominicali è troppo vago, per cui propone o di determinarlo percentualmente oppure di sopprimere l'aggettivo « rilevante », il quale, d'altra parte, contrasta con l'ultima parte dello stesso articolo ove, più giustamente, ad avviso di questa Commissione, si precisa che occorre far riferimento al riconoscimento di valori catastali « effettivamente » sottovalutati.

All'articolo 11 (Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni), comma secondo, del testo del Comitato ristretto, la Commissione suggerisce la sostituzione delle parole « ultimamente apprezzabile » con le parole « utilmente apprezzabile ».

Per quanto riguarda l'articolo 13 del testo del Comitato ristretto (Miglioramenti e proroga), la Commissione rileva che la proroga automatica di anni sei in relazione alla esecuzione di miglioramenti può comportare la trasformazione del rapporto a tempo determinato in un rapporto a tempo indeterminato rimesso alla volontà di una sola delle parti, se non si precisa se ciò può avvenire una o più volte; d'altra parte ciò contrasta con le norme e, soprattutto, con i princìpi previsti dal capo I del testo in esame, relativi alla durata legale del rapporto, che possono essere elusi.

Analogo rilievo, per uniformità di situazioni, la Commissione formula in ordine alla negazione del diritto di ripresa previsto dagli articoli 32 e 33.

In ordine al capo IV la Commissione suggerisce la modifica della rubrica in « Norme sull'affitto a conduttore non coltivatore diretto » e ciò in conformità alla definizione contenuta nell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, onde evitare confusione con l'affitto a conduttore che sia coltivatore diretto.

Per quanto concerne l'articolo 19 del testo proposto dalla Commissione di merito (Misure del canone), la Commissione giustizia suggerisce la seguente formulazione: « Il canone di affitto, determinato in virtù delle tabelle stabilite dalla presente legge, è maggiorato del 10 per cento nell'ipotesi di affitto a conduttore non coltivatore diretto ».

In ordine all'articool 20 del testo del Comitato ristretto (Miglioramenti e cessione del contratto), la Commissione formula, nel caso di miglioramenti attuali dall'affittuario non coltivatore diretto, le medesime osservazioni già sopra formulate a commento dell'articolo 13.

Per quanto concerne l'articolo 22 (Effetti della connessione), la Commissione ha preso atto della nuova formulazione, comunicata dal Comitato ristretto che ha redatto il testo unificato per quanto concerne le controversie definite con sentenza passata in giudicato, ma rileva che analogo trattamento deve essere riservato alle transazioni concluse davanti al giudice oppure anche a quelle stragiudiziali concluse per iscritto, eventualmente con l'assistenza delle associazioni di categoria, nel rispetto di un principio generale acquisito in materia di rapporti di lavoro autonomo e subordinato.

In relazione all'articolo 24 (Domanda di trasformazione del concedente), comma terzo, del testo proposto dalla Commissione di merito, questa Commissione solleva dubbi di legittimità costituzionale e, comunque, rilievi di contraddittorietà con la logica posta a base di tutto il provvedimento, allorchè si riconosce al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 37, nel caso in cui la trasformazione della mezzadria in affitto, che è resa obbligatoria per il concedente ove richiesta dal mezzadro, dal colono e dal compartecipante, non operi se richiesta dal concedente, per mancata volontaria adesione dell'altra parte contrattuale.

In relazione all'articolo 25 del testo del Comitato ristretto (Concessionari esclusi), la Commissione sottolinea che, con riferimento all'articolo 21 del testo medesimo, non

si precisa, come si dovrebbe, se l'unità attiva di età inferiore a quella pensionabile debba sussistere con riferimento alla scadenza del biennio dall'entrata in vigore della legge.

Per quanto concerne l'articolo 29 del testo del Comitato ristretto (Caso particolare di esclusione della conversione), la Commissione rileva che la condizione di cui alla lettera *a*), e cioè che il concedente sia laureato o diplomato in agraria, così come formulata, è illegittima in quanto, anche nella logica della norma, deve prevalere il concetto di imprenditore agricolo esercente professionalmente tale attività, mentre è anche in contrasto con l'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

In effetti tale articolo, che recepisce le direttive comunitarie in materia di agricoltura, prende in considerazione il titolo di studio di livello universitario o di scuola media superiore di carattere agrario ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente, solo ai fini della presunzione del requisito della capacità professionale, mentre precisa che il detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio l'attività agricola come capo di azienda ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo. Infine il citato articolo 12 prevede le modalità di accertamento del requisito della capacità professionale, allorquando questo non possa considerarsi presunto a norma delle disposizioni sopra citate.

Per quanto concerne l'articolo 30 del testo del Comitato ristretto (Disposizioni in favore dei piccoli concedenti), la Commissione osserva che all'ultimo comma occorre precisare che, nell'ipotesi di più concedenti comproprietari del terreno oggetto della trasformazione in affitto, il reddito dominicale massimo di lire tremila deve essere rapportato alle quote dei singoli comproprietari, nel rispetto della finalità della norma, contenente disposizioni in favore dei piccoli concedenti.

Per quanto concerne l'articolo 32 del testo del Comitato ristretto (Diritto di ripresa del proprietario coltivatore), la Commissione osserva che la condizione di cui alla lettera *e*) è in contrasto con la disdetta prevista dallo stesso comma, che deve essere inviata almeno quattro anni prima dell'esercizio del diritto di ripresa del proprietario coltivatore, per cui occorre precisare che la condizione dell'assenza anche di una sola unità attiva di età inferiore a quella pensionabile che si dedichi permanentemente alla coltivazione del fondo, deve sussistere non al momento in cui si invia la disdetta ma al momento in cui viene esercitato in concreto il diritto di ripresa, poichè la *ratio* della norma è quella di garantire una adeguata coltivazione del fondo anche nel periodo intermedio dei quattro anni.

Per quanto riguarda l'articolo 33 del testo del Comitato ristretto (Diritto di ripresa del proprietario agronomo), la Commissione formula osservazioni analoghe a quelle espresse in sede di esame della lettera *a*) dell'articolo 29, nel senso che occorre far riferimento al concetto di imprenditore agricolo e non soltanto al titolo di studio, se non quale presunzione della capacità professionale (cfr. articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153). Inoltre la Commissione ritiene che ove si voglia mantenere la condizione dell'esercizio effettivo triennale della professione, occorre altresì prevedere, analogamente, l'ulteriore ipotesi dell'esercizio almeno triennale dell'attività di imprenditore agricolo. Per quanto riguarda la condizione di cui al n. 4), la Commissione formula il rilievo di coordinamento con il preavviso di quattro anni, secondo quanto già precisato in sede di osservazioni all'articolo 32.

Per quanto concerne l'articolo 34 (Risoluzioni per trasformazioni agrarie), comma terzo, del testo del Comitato ristretto, la Commissione invita la Commissione di merito a precisare quale autorità giudiziaria possono adire le parti, ricorrendo contro il provvedimento amministrativo definitivo, e cioè se debba trattarsi dell'autorità giudiziaria ordinaria per violazione di diritti soggettivi perfetti, o del Tribunale amministrativo regionale.

Per quanto riguarda l'articolo 37 del testo del Comitato ristretto (Indennizzo in favore dei concessionari) la Commissione giu-

stizia ritiene che tale norma debba essere oggetto di particolare attenzione e formula i seguenti rigorosi rilievi.

Innanzitutto il riconoscimento dell'indennizzo deve essere escluso nei casi di recesso unilaterale del concessionario e di cessazione del rapporto per scadenza del termine ordinario, per il necessario coordinamento con gli articoli relativi. In secondo luogo la Commissione ritiene assolutamente illegittimo rapportare l'indennizzo al valore del fondo e ciò per due ordini di motivi: innanzitutto perchè sussistono, in proposito, seri dubbi di legittimità costituzionale; in secondo luogo perchè esso contrasta con i princìpi dell'ordinamento giuridico in quanto l'indennizzo per la cessazione di un rapporto fonte di obbligazioni, e non di diritti reali su beni altrui, non può essere commisurato in alcun modo al valore del fondo oggetto del rapporto ma solo, eventualmente, ai canoni di affitto, che costituiscono elemento del rapporto obbligatorio.

Infine, pur con le riserve formulate dal senatore Rizzo, la Commissione ritiene che debba essere determinata per legge la misura massima dell'indennizzo, con limitazione del potere discrezionale del giudice e determinazione di precisi criteri di riferimento.

Per quanto concerne, infine, l'articolo 43 del testo del Comitato ristretto (Esecuzione delle sentenze in materia agraria), la Commissione ritiene ingiustificata la limitazione ivi prevista, sottolieando come il nuovo processo del lavoro prevede, all'articolo 431 del codice di procedura civile, l'eventuale sospensione della clausola di provvisoria esecuzione.

In sede di discussione il senatore Cleto Boldrini ha proposto di segnalare alla Commissione di merito l'opportunità di regolametare i rapporti creati in violazione della legge 15 settembre 1964, n. 756 e di integrare la disciplina di cui all'articolo 36 con le norme di cui alla legge medesima.

Il senatore Luberti segnala alla Commissione di merito una migliore regolamentazione del diritto di prelazione, previsto peraltro dalla legge 26 maggio 1965, n. 590, modificata dalla legge 14 agosto 1971, n. 817, particolarmente per quanto concerne i termini e le modalità per il riscatto da parte del concessionario e per il relativo deposito. L'estensore, in proposito, rileva, peraltro, che la materia è oggetto di esame separato da parte della Commissione agricoltura, sulla base dei disegni di legge nn. 296, 248, 233 e 658.

Il senatore Bausi ha richiamato l'attenzione sulla disciplina del subaffitto, prevista dall'articolo 16 del testo modificato dalla Commissione di merito, ritenendo eccessiva la disparità di trattamento ivi stabilita a danno del concedente e, per quanto riguarda la trasformazione dei contratti concernenti aziende pluripoderali, prevista dall'articolo 26 così come modificato dalla Commissione di merito, ritiene che il sussistere dei requisiti per la trasformazione in affitto in una soltanto delle unità poderali non debba portare alla trasformazione per l'intera azienda pluripoderale.

Il senatore Rizzo ha sottolineata l'opportunità di inserire nel testo le determinazioni di competenza, in materia processuale, indicate nell'articolo 25 del disegno di legge n. 463, unificato nel testo medesimo.

Il senatore Busseti, infine, ha chiesto di segnalare alla Commissione di merito una critica di carattere generale sull'automatismo indiscriminato con il quale verrebbe imposta la conversione dei rapporti, negli articoli 21 e 22, poichè con tale automatismo si prescinde da ogni opportuno criterio di redditività e, in generale, di economicità dell'azienda agricola, disattendendo con ciò i princìpi emergenti dalle direttive comunitarie e senza prevedere alcun onere relativo per il concessionario.

DE CAROLIS

PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE

(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

7 luglio 1977

PARERE sui disegni di legge:

« *Trasformazione della mezzadria, colonìa e altri contratti di affitto* » (133), d'iniziativa dei senatori Chielli ed altri;

« *Norme per la trasformazione della mezzadria, colonìa parziaria e dei contratti atipici di concessione di fondi rustici in contratti di affitto* » (338), d'iniziativa dei senatori Fabbri Fabio ed altri;

« *Norme per la trasformazione dei contratti agrari associativi in contratti di affitto a coltivatore diretto e per la ristrutturazione delle aziende in relazione alla politica agricola comune* » (579), d'iniziativa dei senatori Buzio ed altri.

La Commissione bilancio e programmazione economica, esaminato il testo unificato dei disegni di legge in titolo, ha deliberato di esprimere parere favorevole con riserva sull'articolo 30.

Sembra, infatti, opportuno valutare attentamente la congruenza di una deroga di non poco rilievo, quale quella che viene proposta, al regime dell'IRPEF e dell'ILOR; sembra, altresì, opportuno chiarire se i limiti e le condizioni per la concessione del premio di apporto strutturale garantiscono che i relativi oneri si mantengano nei limiti degli stanziamenti già iscritti in bilancio per l'esercizio in corso.

SCUTARI

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 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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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, numero 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 poderale.

Ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, per unità poderale si intende una superficie di terreno che assorba almeno un terzo della capacità lavorativa di un coltivatore.

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

Art. 4.

(*Riconduzione tacita*)

In mancanza di disdetta da parte del locatore, il contratto di affitto si intende ta-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

citamente 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 ricevuta di ritorno.

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 sei mesi 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 inadempienza contrattuale in relazione al pagamento del canone, o abbia arrecato danni rilevanti al fondo od alle attrezzature.

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 pronuncia del giudice dovrà far riferimento alla situazione esistente al momento del promuovimento dell'azione giudiziale.

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.

Nel caso in cui gli effetti del danno provocato dall'affittuario siano eliminabili me-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

diante risarcimento, il giudice, anche nel caso in cui si tratti di pregiudizio rilevante, può subordinare la risoluzione del contratto al mancato pagamento da parte del conduttore, entro il termine assegnato nella sentenza, dell'indennizzo liquidato in favore del locatore.

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

Art. 6.

(*Definizione di coltivatore diretto*)

Sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano i fondi 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 lavorative riferite al fondo, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

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 dieci anni.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Capo II

MODIFICHE DELLA DISCIPLINA DELL'EQUO CANONE

Art. 8.

(*Rivalutazione del canone*)

I commi terzo e quarto dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, 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 rilevante sottovalutazione dei redditi domi-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

nicali 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, provvederà a chiedere al Ministero dell'agricoltura e delle foreste che siano date disposizioni agli uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione d'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 decre-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

to-legge 4 marzo 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 85 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 un'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 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 otto 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 condizoni di produttività del fondo, coefficienti fino a sette 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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.

(*Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle Regioni*)

Le Regioni, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo comma dell'articolo precedente, 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 al predetto secondo comma dell'articolo precedente, di ogni altro elemento integrativo utilmente apprezzabile per raggiungere l'obiettivo di una effettiva equità del canone.

Art. 12.

(*Regolamento di casi particolari*)

Le Commissioni tecniche provinciali sono tenute a svolgere una motivata relazione da trasmettere alla Commissione centrale in tutti i casi in cui il canone determinato ai sensi della presente legge risulti gravemente sperequato, avendo presenti le esigenze di equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia, nonchè dei capitali investiti.

In tali ipotesi la Commissione tecnica centrale provvederà a chiedere al Ministero dell'agricoltura e delle foreste che siano date disposizioni agli uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con estrema urgenza le procedure previste dalla legge per la revisione d'ufficio dei dati catastali.

La Commissione tecnica provinciale è altresì competente a stabilire criteri per la

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

determinazione dell'equo canone, sentito il parere della Commissione tecnica centrale ogni qual volta, 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 l'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 austrungarico, 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.

Capo III

ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO

Art. 13.

(*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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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, 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 risposta 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 ul-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

timare 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.

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 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

ha l'obbligo di dichiarare nell'atto pubblico 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 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.

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

Art. 14.

(*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. 15.

(*Diritto di ritenzione*)

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della indennità da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comun-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

que 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 o non siano state prestate idonee 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. 16.

(*Regime del subaffitto*)

All'articolo 21 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono aggiunti i seguenti commi:

« 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 ».

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Capo IV

NORME SULL'AFFITTO A CONDUTTORE

Art. 17.

(*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. 18.

(*Rinvio*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 33, 34 e 36 della presente legge.

Art. 19.

(*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. 20.

(*Miglioramenti*)

Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste dall'articolo 13 della presente legge.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TITOLO II

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

Art. 21.

(*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 miglioratariа sono trasformati in affitto a richiesta di una delle parti, salvo le ipotesi degli articoli 24, 25, 31 e 33.

La trasformazione in affitto è estesa ai contratti di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, e ai contratti di soccida con conferimento di pascolo.

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 della annata agraria.

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

Art. 22.

(*Effetti della conversione*)

Il contratto è trasformato in affitto a coltivatore diretto dall'inizio dell'annata agraria successiva alla comunicazione della domanda; ad esso si applicano tutte le norme dettate per tale rapporto, ivi incluse quelle previste dalla presente legge.

Art. 23.

(*Riconduzione dell'affitto*)

Le norme della presente legge e le disposizioni delle precedenti leggi regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano a tutti

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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. 24.

(*Domanda di trasformazione del concedente*)

Se la trasformazione è richiesta dal concedente, la comunicazione deve essere inviata all'altra parte 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 34.

Art. 25.

(*Concessionari esclusi*)

La conversione del contratto di mezzadria, colonìa, compartecipazione o soccida in affitto, come prevista dall'articolo 21 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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. 26.

(*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 21 della presente legge, non ha luogo.

Per unità produttiva idonea ai sensi del precedente comma deve intendersi quella capace di assicurare ad un coltivatore un reddito annuale netto pari almeno alla retribuzione annuale del 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 ai criteri di cui al secondo comma del presente articolo, è demandato all'Ispettorato della 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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 trasformazione 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. 27.

(*Aziende pluripoderali*)

Nel caso in cui il podere o il fondo faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi, la trasformazione 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. 28.

(*Conversione in affitto richiesta da più concessionari*)

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 27 della presente legge, e nel caso in cui un'unica azienda agricola od una unica proprietà fondiaria siano suddivise in

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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 26, 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 25 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. 29.

(*Durata dei contratti associativi non trasformati*)

I contratti associativi previsti dall'articolo 21 che non vengono trasformati in affitto avranno la seguente durata:

a) anni 6 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 25;

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 26 ovvero

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera *b*) dell'articolo 25.

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.

Art. 30.

(*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. 31.

(*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 as-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

sociative, 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. 32.

(*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. 33.

(*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, 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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, 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.

Il presente articolo si applica altresì, ai sensi dell'articolo 7 della presente legge, anche a favore dei concedenti diplomati o laureati in agraria di età inferiore ai 35 anni all'atto della disdetta, 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 34.

(*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 21, 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 e di cessazione del rapporto alla naturale scadenza contrattuale.

Art. 35.

(*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 priori-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

taria 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. 36.

(*Efficacia degli accordi e delle transazioni*)

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

« Sono validi fra le parti gli accordi transattivi con i quali le parti stesse, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali o davanti al giudice, pongono in essere, mediante reciproche concessioni in tema di diritti derivanti dalle vigenti leggi sui contratti agrari, un regolamento del loro rapporto.

Tale validità è estesa agli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati fra le parti sulla stessa materia, sempre con la assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali o davanti al giudice ».

Art. 37.

(*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 comuni-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

cazione 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. 38.

(*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 dall'affittuario 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 39.

(*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 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 34, 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 d'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 del-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

l'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. 40.

(*Utilizzazione delle erbe nei terreni demaniali*)

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 5 della legge 10 dicembre 1973, numero 814, le norme di cui all'articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 e all'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, si applicano ai fini della determinazione dei canoni (c) 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 alti 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 ».

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 41.

(*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 36 della presente legge.

Art. 42.

(*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 36.

Art. 43.

(*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.

Art. 44.

(*Rapporti regolati dalla presente legge*)

La presente legge si applica a tutti i rapporti in atto 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 21 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. 45.

(*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. 46.

(*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. 47.

(*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 36, 40 e 41.

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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 48.

(*Entrata in vigore*)

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

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserta nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

DISEGNO DI LEGGE n. 133

D'INIZIATIVA DEI SENATORI CHIELLI ED ALTRI

TITOLO I

Art. 1.

I contratti di mezzadria, di colonìa e ogni altro tipo di contratto agrario, compresi quelli atipici, quelli previsti dal primo comma dell'articolo 24 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e quelli di compartecipazione in cui i titolari conducono appezzamenti di terreni ed eseguono la maggior parte dei lavori di coltivazione delle colture esistenti nell'azienda, sono trasformati in contratti di affitto su domanda del titolare o del concedente.

La domanda può essere presentata da un altro componente della famiglia mezzadrile o, in caso di contratto colonico, da altro componente della famiglia designato dal titolare del contratto, purchè il richiedente si impegni a coltivare il fondo.

La domanda di cui al primo comma viene presentata, con lettera raccomandata, da una delle parti interessate, tre mesi prima della scadenza dell'annata agraria in corso.

A partire dall'inizio dell'annata agraria successiva alla domanda di cui al primo comma, i rapporti tra il concessionario e il concedente sono regolati dalle disposizioni di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Qualora la domanda di cui al primo comma sia avanzata dal concedente, è data facoltà al mezzadro o al colono o ad altro titolare del contratto agrario, che lo richieda espressamente, di rinviare di un anno la data di inizio del nuovo contratto. In caso di rinuncia, il concessionario è tenuto a lasciare libero il fondo entro tre anni e il concedente gli corrisponderà un'indennità di cessazione pari al valore della produzione lorda vendibile realizzata nelle tre annualità precedenti al rilascio del fondo.

Art. 2.

Nelle aziende agricole pluripoderali e nei fondi coltivati da più concessionari, la facoltà di cui all'articolo 1 della presente legge può essere esercitata anche collettivamente dai concessionari associati in cooperativa, con l'obbligo di presentare un piano di sviluppo e di salvaguardare l'unità aziendale. La presentazione, approvazione ed esecuzione del piano di cui al comma precedente avverranno sulla base delle direttive, dei programmi e dei piani regionali di sviluppo. La Regione, al fine di sviluppare la produttività aziendale, regolerà, con proprie norme, l'utilizzazione degli impianti collettivi, i rapporti fra la cooperativa e i concessionari che non vi aderiscono, gli incentivi per favorire il processo associativo.

Art. 3.

Gli affittuari coltivatori diretti di fondi limitrofi a quelli che vengano lasciati liberi successivamente all'entrata in vigore della presente legge, possono ottenerli in affitto, ove lo richiedano, ai sensi ed agli effetti della presente legge, con diritto di precedenza rispetto a qualsiasi altro richiedente. Tale diritto è esteso alle forme associative costituite da coltivatori manuali delle terre.

Nel caso di più affittuari confinanti il diritto di precedenza spetta al richiedente che, secondo criteri stabiliti, con proprie norme, dalla Regione, abbia maggiore necessità di adeguare la sua azienda a dimensioni più produttive e remunerative del lavoro.

Il concedente del fondo lasciato libero ha l'obbligo, entro quindici giorni dalla avvenuta disponibilità del fondo, di darne comunicazione ai concessionari dei fondi limitrofi, i quali, entro 30 giorni dalla ricezione, a pena di decadenza, debbono esercitare il diritto sopra previsto. Nel caso di mancata notificazione da parte del concedente e di vendita del fondo a terzi, i relativi contratti, entro un anno dalla loro stipula, sono dichiarati nulli su richiesta dell'avente diritto alla prelazione di cui ai commi precedenti.

Art. 4.

Qualora i concessionari non richiedano la trasformazione in affitto, ai contratti di colonìa parziaria con clausola miglioratariа si applicano — quale che sia il tipo di miglioramento o trasformazione eseguiti — le disposizioni di cui alle leggi 25 febbraio 1963, n. 327, e 22 luglio 1966, n. 607.

Art. 5.

I titolari dei contratti di cui all'articolo 1 della presente legge nonchè le associazioni all'uopo costituite, nel caso di vendita da parte del concedente delle scorte vive e morte, hanno diritto di prelazione nell'acquisto.

La Regione, con proprie norme, determinerà i criteri di valutazione dei prezzi delle scorte, dell'erogazione dei finanziamenti per l'acquisizione delle stesse da parte del concessionario, nonchè le modalità per l'esercizio del diritto di prelazione.

Art. 6.

I contratti disciplinati dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, e quelli trasformati a norma della presente legge, hanno durata non inferiore ad anni 18.

Nel caso di affitto a coltivatore diretto il contratto può essere ceduto all'affittuario, anche senza il consenso del locatore, ad un componente della propria famiglia che sia lavoratore della terra, purchè s'impegni nella coltivazione del fondo. Gli affittuari possono sempre recedere dal contratto dandone preavviso al locatore sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Art. 7.

In caso di espropriazione del fondo per pubblica utilità, l'indennità per le migliorie deve essere determinata e corrisposta direttamente, su richiesta, a chi ha effettuato le migliorie.

Art. 8.

I concessionari che trasformano in affitto il loro rapporto contrattuale, conservano, fino a nuova disposizione, i diritti assistenziali e previdenziali di cui godono all'atto di tale trasformazione.

A tal fine il Governo è delegato, sentite le organizzazioni di categoria, ad emanare le norme relative al finanziamento dell'onere conseguente.

Art. 9.

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili e si applicano a tutti i contratti di cui all'articolo 1 della presente legge, in qualsiasi epoca stipulati. Ogni pattuizione contraria alle norme della presente legge è nulla.

TITOLO II

NORME A FAVORE
DEI PICCOLI CONCEDENTI

Art. 10.

Al fine di tutelarne il reddito, ai piccoli proprietari concedenti di terreno con contratti di cui all'articolo 1 della presente legge e di terreni condotti in affitto sono concessi, su domanda, i seguenti benefici:

1) un contributo annuo per la durata di cinque anni a carico dello Stato, da erogarsi tramite le Regioni, pari alla differenza tra il canone di affitto determinato in base alla legge 12 giugno 1962, n. 567, nell'annata agraria 1969-70 e quello determinato a norma delle leggi vigenti;

2) non computabilità dei redditi derivanti dai terreni concessi in affitto ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta locale di cui alla legge 9 ottobre 1971, n. 825, e successive modificazioni;

3) possibilità di vendere i terreni agli organismi fondiari di cui all'articolo 39 della

legge 9 maggio 1975, n. 153, potendo accogliere tra le seguenti forme di pagamento:

a) pagamento in una unica soluzione, entro tre mesi dalla stipula dell'atto di vendita;

b) costituzione, con l'ammontare del prezzo del terreno, di una rendita vitalizia indicizzata e reversibile a favore del coniuge superstite, dei figli minori e dei figli maggiori inabili al lavoro.

Il prezzo dei terreni ai fini di cui al punto 3, lettere *a*) e *b*), è determinato con riferimento ai prezzi di mercato vigenti nella zona agraria in cui i terreni medesimi esistono.

Limitatamente ai piccoli proprietari concedenti che trasformano in affitto i contratti di cui all'articolo 1 della presente legge, è concesso il premio di apporto strutturale di cui all'articolo 1 della legge 9 maggio 1975, n. 153, stabilito in otto annualità di canone di affitto maggiorato del 30 per cento.

All'atto della trasformazione in affitto dei contratti di cui all'articolo 1 della presente legge, i piccoli proprietari concedenti che siano in essere o siano stati manuali coltivatori diretti e gli emigranti che ritornano possono subentrare, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, nella disponibilità del fondo a condizione che:

siano proprietari del fondo da almeno cinque anni;

coltivino il fondo con prevalente manodopera propria e della famiglia per un periodo non inferiore a cinque anni; in caso di inadempienza di tale norma, il concessionario viene reintegrato, su richiesta, nel possesso del fondo.

Ai fini di cui alla presente legge sono considerati piccoli proprietari concedenti i soggetti che abbiano un reddito complessivo familiare ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche non superiore a lire 8 milioni.

Le provvidenze di cui al presente articolo si applicano, indipendentemente dal livello di reddito di cui al precedente comma, anche ai piccoli concedenti i cui terreni abbiano un reddito dominicale complessivo non superiore a lire 3.000.

Art. 11.

Per gli adempimenti di cui ai punti 1) e 3) del primo comma e al terzo comma del precedente articolo 10 è stanziata la somma di lire 30 miliardi che sarà ripartita tra le Regioni in base alle necessità accertate in ciascuna di esse, dal CIPE, d'intesa con le Regioni medesime.

Per l'esercizio 1976 alla spesa di cui al precedente comma si provvede mediante riduzione di lire 30 miliardi del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Per gli anni successivi si provvederà con appositi stanziamenti sul bilancio dello Stato.

NORME TRANSITORIE

Art. 12.

L'articolo 1 si applica anche ai contratti agrari per i quali siano in corso giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione e di opposizione alla proroga, anche se, a seguito di transazione e di sentenza definitiva, il giudizio sia concluso ma il mezzadro o il colono sia ancora sul fondo.

Art. 13.

Dalla data di comunicazione della domanda alla data di decorrenza della trasformazione restano sospesi tutti i giudizi in corso di nullità, di annullamento, di risoluzione dei contratti o di opposizione alla proroga. Al momento in cui la trasformazione si è verificata, i giudizi di cui sopra si intendono estinti con compensazione delle spese.

Art. 14.

Per l'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, la domanda di trasformazione dei contratti, di cui all'articolo 1, in affitto può essere inviata senza il rispetto dei termini di cui al comma terzo dell'articolo 1 e la trasformazione diviene operante con l'inizio della successiva annata agraria, salvo quanto previsto dall'ultimo comma dello stesso articolo.

Art. 15.

Nel periodo compreso fra la data di trasformazione del contratto e l'emanazione delle norme regionali di cui agli articoli 2 e 5 i concessionari, singoli o associati, hanno la disponibilità delle colture in corso, dei prodotti, delle scorte vive e morte e l'uso degli impianti collettivi, previa stima effettuata dagli organismi designati dalla Regione.

DISEGNO DI LEGGE n. 258

D'INIZIATIVA DEI SENATORI ZAVATTINI ED ALTRI

Art. 1.

Le norme che prevedono la proroga legale dei contratti agrari e le relative cause di cessazione non si applicano ai contratti di affitto a coltivatore diretto.

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

I contratti di affitto a coltivatore diretto, singoli o associati, hanno la durata minima di anni 18, ferme restando le norme di cui all'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11. Il termine di cui al primo comma del suddetto articolo 12 è ridotto della metà.

Ai fini della prima applicazione della presente legge i contratti di affitto a coltivatore diretto stipulati anteriormente all'annata agraria 1944-1945 cesseranno di avere vigore al termine dell'annata agraria 1987-1988 e quelli stipulati tra l'inizio dell'annata agraria 1945-1946 e il termine dell'annata agraria 1963-1964 cesseranno di avere vigore al termine dell'annata agraria 1990-1991.

Per i contratti in corso, compresi quelli per i quali sia stata convenuta tra le parti una scadenza predeterminata e quelli fin d'ora soggetti a proroga, i 18 anni decorrono dall'inizio dell'annata agraria successiva alla entrata in vigore della presente legge, salvo quanto disposto nel precedente comma. Tutti gli accordi che stabiliscono una diversa durata cessano di avere vigore, anche se fatti in presenza del giudice.

Gli effetti risolutivi previsti dal secondo 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, non si applicano alle vendite stipulate dopo l'entrata in vigore della presente legge quando sui fondi venduti insistano affittuari coltivatori diretti. Per gli atti stipulati anteriormente a tale data, quando sia dichiarato con sentenza o concordato che il contratto di affitto ancora in atto cessa di avere vigore, è dovuto all'affittuario per la perdita dell'avviamento produttivo un equo indennizzo, il cui ammontare è determinato, in mancanza di accordo tra le parti, dal giudice, il quale terrà conto del reddito del fondo, della durata del rapporto e di tutti gli altri elementi di giudizio ricorrenti nella specie. In ogni caso l'indennizzo non può essere inferiore ad un importo corrispondente al 20 per cento del valore del fondo se il contratto di affitto è in vigore da meno di 12 anni, al 25 per cento se è in vigore da più di 12 anni e fino a 15 e al 30 per cento se è in vigore da oltre 15 anni. Il valore del fondo è determinato all'attualità con gli ordinari criteri di stima, considerati i miglioramenti apportati al fondo dall'affittuario.

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore almeno sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

Qualora tra le parti intervenga un accordo per la cessazione anticipata del contratto, spetta in ogni caso all'affittuario l'indennizzo di cui al precedente quinto comma.

La risoluzione dei contratti di affitto a coltivatori diretti può essere pronunciata nel solo caso in cui il coltivatore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale in relazione al pagamento del canone o abbia apportato danni rilevanti al fondo od alle attrezzature o abbia abbandonato la coltivazione del fondo.

Art. 2.

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

« La commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

Nella determinazione delle tabelle di cui al comma precedente, 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 per ogni qualità di coltura

ed eventuali gruppi di classi individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo e un massimo che saranno determinati dalle Regioni con loro leggi, prevedendo anche l'applicazione di coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati in relazione a condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende non valutate in catasto.

Nella determinazione dei coefficienti di cui al precedente comma, le Regioni dovranno tenere conto della necessità di garantire un'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e dei capitali di conduzione investiti e di adeguare i canoni di affitto in relazione al tasso di svalutazione della lira nel frattempo intervenuto.

Nei territori con catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione e all'aggiornamento delle tariffe catastali, valgono 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 intervenuto e decurtate del 20 per cento.

Nelle zone e nei casi in cui il canone determinato ai sensi del presente articolo risulti gravemente sperequato rispetto al livello dei canoni stabiliti per la provincia, la commissione tecnica centrale, su motivata relazione della commissione tecnica provinciale, impartisce disposizioni agli uffici tecnici erariali affinchè pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione d'ufficio dei dati catastali.

Nel caso in cui le tabelle siano annullate, le nuove tabelle vengono determinate dalla commissione tecnica provinciale entro tre mesi dalla data di annullamento, in mancanza provvede la Regione entro tre mesi.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini stabiliti dalla presente legge o siano annullate o sospese, l'equo canone è corrisposto in via provvisoria nell'ammontare corrispondente a 60 volte il reddito dominicale dei fondi oggetto del contratto, salvo conguaglio in più o in meno da effettuarsi nel termine di sei mesi dalla determinazione delle tabelle definitive ».

Art. 3.

Ai fini della prima applicazione della presente legge i proprietari di fondi rustici o i loro figli che siano laureati o diplomati in agraria e che esercitino effettivamente la professione, possono subentrare, con preavviso di almeno tre anni, nella gestione dei fondi di loro proprietà dati in concessione a qualsiasi titolo, alle seguenti condizioni:

a) che il contratto di concessione sia stato stipulato almeno dieci anni prima dell'entrata in vigore della presente legge;

b) che il subentrante si dedichi alla coltivazione del fondo a titolo principale per un periodo non inferiore a sette anni, salvo accertate cause di forza maggiore riconosciute valide dalla commissione tecnica di cui all'articolo 2 della legge 10 dicembre 1973, n. 814;

c) che il subentrante rilevi a prezzo di stima, a richiesta del concessionario cessante, le scorte vive e morte di proprietà del concessionario stesso insistenti sul fondo;

d) che il subentrante assuma il concessionario cessante e i membri della sua famiglia occupati sul fondo come lavoratori dipendenti a tempo pieno a richiesta degli interessati, qualora la gestione del fondo richieda l'assunzione di manodopera dipendente.

Qualora il subentrante sia proprietario di più fondi che costituiscano aziende economicamente valide, può subentrare nella gestione di un solo fondo. Il diritto di subentrare nella gestione non è consentito quando si tratti di grandi aziende pluripoderali sulle quali siano insediati più concessionari.

Il concessionario cessante ha diritto alla reintegrazione sul fondo e al risarcimento dei danni qualora il subentrante non ottemperi agli obblighi di cui alle lettere *b*), *c*) e *d*) del precedente primo comma.

Al concessionario cessante spetta in ogni caso un indennizzo non inferiore al 30 per cento del valore del fondo determinato all'attualità con gli ordinari criteri di stima, considerati anche i miglioramenti apportati al fondo dal concessionario.

Art. 4.

La lettera *a*) dell'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, e la lettera *b*) del medesimo articolo 1, quale risulta modificata dall'articolo unico della legge 13 giugno 1961, n. 527, sono sostituite dalle seguenti:

« *a*) se il concedente, che sia in atto coltivatore diretto e ne abbia la piena capacità, dichiari di voler coltivare direttamente il fondo condotto a mezzadria o a colonia, e se la capacità lavorativa della sua famiglia sia all'uopo proporzionata, impegnandosi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore ad anni sette; la stessa norma è applicabile anche se il concedente dichiari di voler far coltivare direttamente il fondo da un figlio, che sia in atto coltivatore diretto e la cui famiglia abbia capacità lavorativa all'uopo proporzionata;

b) se il concedente voglia compiere nel fondo radicali trasformazioni agrarie, incompatibili con la continuazione del rapporto di mezzadria e colonia in quanto siano eccedenti i poteri che la legislazione attribuisce al mezzadro e al colono e sia dimostrato che il coltivatore non è in grado di eseguire le operazioni colturali che saranno richieste dal nuovo assetto produttivo del fondo trasformato. L'assessore regionale all'agricoltura, su istanza del concedente, sentite le parti, accerta entro quaranta giorni le condizioni di cui alla presente lettera *b*), fissando il termine entro il quale debbono essere compiute le opere di trasformazione. Entro trenta giorni dalla notifica della decisione dell'assessore le parti possono ricorrere al presidente della Giunta regionale. Le parti possono adire l'autorità giudiziaria entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento amministrativo definitivo; ».

Art. 5.

Salvo casi di forza maggiore, qualora il concedente che abbia ottenuto la cessazione della proroga non ottemperi agli impegni assunti ai sensi del precedente articolo 4, il mezzadro o colono ha diritto di ottenere o l'immediato rientro nel fondo ed il risarcimento dell'eventuale danno subìto, oppure la liquidazione di un indennizzo pari al doppio di quello previsto dal successivo articolo 6.

Art. 6.

Qualora sia dichiarata o concordata la cessione della proroga del contratto per i motivi di cui alla presente legge o per qualsiasi altro motivo previsto dalle leggi vigenti, ad esclusione di quello di cui alla lettera *a*) dell'articolo 4 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157, è dovuto al mezzadro o colono in ogni caso, per la perdita dell'avviamento produttivo, anche con riferimento ai princìpi dell'articolo 36 della Costituzione, un equo indennizzo il cui ammontare è determinato, in mancanza di accordo tra le parti, dal giudice, il quale terrà conto della quota di ripartizione dei prodotti ed utili, del reddito del fondo, della durata del rapporto, delle trasformazioni e delle migliorie apportate al fondo dal mezzadro o dal colono e di tutti gli altri elementi di giudizio ricorrenti nella specie.

L'indennizzo di cui al comma precedente non può comunque essere inferiore a quello di cui al sesto comma dell'articolo 1 della presente legge.

Art. 7.

L'opposizione alla proroga dei contratti di mezzadria e colonia non può essere esercitata quando sia stata autorizzata l'esecuzione di innovazioni ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 settembre 1964, n. 756, e se sia stato presentato e approvato un piano di sviluppo aziendale ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Art. 8.

Il conduttore, mezzadro o colono, al quale siano stati riconosciuti indennizzi o rimborsi al momento del rilascio del fondo, ha diritto

di ritenzione del fondo stesso fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito. L'eccezione può essere opposta anche al momento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio.

Art. 9.

Salvo quanto stabilito dal sesto comma del precedente articolo 1, la presente legge si applica a tutti i rapporti in atto anche se oggetto di controversia giudiziaria non definita con sentenza passata in giudicato o per i quali è in corso l'azione esecutiva per il rilascio. Ove il rilascio sia avvenuto in mancanza di sentenza passata in giudicato, il concessionario ha diritto alla reintegrazione sul fondo.

Art. 10.

Le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e all'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508, si applicano anche nel caso di recesso previsto dall'articolo 14, ultimo comma, della legge 15 settembre 1964, n. 756.

Art. 11.

Tutti i contratti con i quali vengono concessi i fondi rustici per la coltivazione o per l'allevamento del bestiame sono soggetti alle disposizioni dettate per l'affitto nel caso in cui i concessionari corrispondano al concedente somme di denaro o quantitativi di prodotti anche se a titolo di rimborso di imposte o di spese di gestione. Tutti i comodati relativi a fondi rustici stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge sono trasformati in contratti di affitto senza necessità di richiesta del comodatario e il canone relativo è fissato provvisoriamente nell'ammontare pari a 60 volte il reddito dominicale del fondo, salvo il diritto delle parti alla determinazione giudiziale dell'equo canone.

Art. 12.

Dopo il terzo comma dell'articolo 11 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è inserito il seguente:

« Ove per l'espletamento delle opere si rendano necessari permessi, concessioni o autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione, ovvero finanziamenti per l'esecuzione delle opere stesse ai sensi delle norme vigenti in materia, l'affittuario può provvedervi direttamente dandone comunicazione al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ».

Art. 13.

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, e 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 II del codice di procedura civile, in quanto applicabili. Il collegio giudicante potrà delegare l'istruttoria della causa ad un componente magistrato. Il numero 2) dell'articolo 409 del codice di procedura civile è abrogato.

Le sentenze di sfratto pronunciate dalle sezioni specializzate agrarie potranno essere eseguite solo dopo il passaggio in giudicato della sentenza stessa e comunque sempre al termine dell'annata agraria corrispondente.

DISEGNO DI LEGGE n. 338

D'INIZIATIVA DEI SENATORI FABBRI Fabio ED ALTRI

Art. 1.

Al fine di conseguire l'effettivo superamento di forme contrattuali non adeguate alle esigenze di armonico sviluppo dell'economia agricola del Paese, assicurando più equi rapporti sociali nell'esercizio dell'agricoltura, i contratti individuali o collettivi di mezzadria e colonìa e i contratti atipici di concessione di fondi rustici instaurati antecedentemente alla legge 15 settembre 1964, n. 756, e successivamente in violazione della stessa legge, sono trasformati su richiesta del mezzadro o colono — notificata al proprietario concedente a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno — almeno sei mesi prima della fine dell'anno agrario, in contratto di affitto.

Art. 2.

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitata a singole coltivazioni stagionali o intercalari nè ai contratti di soccida con riferimento al pascolo.

Art. 3.

Nelle aziende agricole composte di più poderi, la facoltà di cui all'articolo 1 della presente legge può essere esercitata collettivamente dai mezzadri o coloni associati in impresa cooperativa costituita ai sensi degli articoli 2511 e seguenti del codice civile, sempre che la richiesta di conversione contrattuale investa la maggior parte della superficie agraria dell'azienda.

In tal caso il rapporto di affitto si instaura tra il proprietario concedente e l'impresa cooperativa ed è esteso su richiesta della impresa cooperativa a tutte le parti o quote dell'azienda che risultino di comune interesse o comunque necessarie al mantenimento dell'unità aziendale.

La cooperativa ha facoltà di surrogare nella richiesta di conversione contrattuale i conduttori non associati di poderi che risultino necessari al fine di conseguire più alti livelli produttivi mantenendo unita l'azienda secondo le procedure previste dall'articolo 6 della presente legge.

Art. 4.

La cooperativa ha facoltà di rilevare, con le procedure previste dall'articolo 6 della presente legge, poderi condotti direttamente dal proprietario concedente.

I lavoratori manuali della terra, all'atto occupati, nelle quote aggregate, sono iscritti fra i soci della cooperativa, se nel termine di 90 giorni dalla data del mutato rapporto ne facciano richiesta di partecipazione.

Art. 5.

Il mezzadro, il colono o l'impresa cooperativa che chieda la trasformazione del contratto può, con domanda notificata al proprietario concedente nel termine di cui all'articolo 1 della presente legge, richiedere l'acquisto della quota del concedente sulle scorte vive e morte di cui l'azienda è dotata, previa stima del valore della stessa da effettuarsi secondo le norme, convenzioni ed usi del contratto di mezzadria o colonìa.

Qualora il mezzadro o colono o la cooperativa non intenda acquistare la quota di proprietà del concedente sui singoli beni facente parte delle scorte vive e morte, i rapporti tra le parti sono regolati dagli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

Art. 6.

La domanda giudiziale di conversione contrattuale avanzata per le ragioni di cui agli articoli 3, ultimo comma, e 4, primo commà, della presente legge nonchè di vendita forzosa delle scorte vive e morte qualunque ne sia il valore si propone con ricorso al pre-

tore competente per territorio ai sensi dell'articolo 21 del codice di procedura civile.

Il pretore, con proprio decreto, fissa la udienza di comparizione delle parti, ordinando che il ricorso e decreto siano notificati anche a chi a suo giudizio sulla scorta delle notizie e della documentazione presentata risulti interessato al ricorso stesso, compreso in ogni caso il proprietario concedente.

Il pretore, nella prima udienza deve cercare di conciliare le parti ai sensi dell'articolo 185 del codice di procedura civile; in caso di mancato accordo, il pretore, sentito se del caso un consulente tecnico, se dichiara l'indissolubilità dell'azienda, ordina l'integrazione delle parti, quote, poderi della azienda ritenuti necessari al mantenimento dell'unità aziendale, nel possesso dell'impresa cooperativa e dichiara se del caso provvisoriamente decaduto il conduttore del podere aggregato dalla titolarità del rapporto contestato.

Integra nel possesso del richiedente avente diritto le scorte vive e morte di dotazione dell'azienda determinando provvisoriamente il pagamento nei termini e nelle modalità di cui alla presente legge; se competente procede alla trattazione della causa altrimenti rimette le parti avanti al giudice competente, fissando un termine perentorio per la riassunzione.

Art. 7.

In deroga alle vigenti norme fiscali nel procedimento giudiziario previsto dalla presente legge, tutti gli atti e tutti i documenti sono in esenzione da bolli, proventi e diritti di ogni genere.

I diritti e gli onorari dei procuratori legali, degli avvocati e dei consulenti sono ridotti alla metà.

Art. 8.

Ai mezzadri, ai coloni nonchè agli altri lavoratori manuali della terra singoli o associati in cooperativa che intendono acquistare la quota parte del concedente delle scorte vive e morte dell'azienda, possono essere concessi mutui della durata di anni cinque al tasso annuo di interessi del 10 per cento.

Limitatamente al primo anno di applicazione del diritto di trasformazione del contratto, ai mezzadri, ai coloni, ed agli altri lavoratori manuali della terra possono essere concessi altresì mutui della durata di anni tre al tasso annuo del 10 per cento per le necessità di avviamento dell'impresa.

Detti mutui saranno concessi dagli istituti di cui alla legge 5 luglio 1928, n. 1760, e successive modificazioni ed integrazioni.

Per la concessione dei mutui di cui ai commi precedenti è istituito presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste, sino al trasferimento dei compiti in materia alle Regioni, un fondo di rotazione dal quale saranno tratte le occorrenti anticipazioni agli istituti che esercitano il credito agrario.

Al fondo di rotazione di cui al precedente comma, sono autorizzate le seguenti anticipazioni da iscriversi in un unico capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste: lire 7 miliardi per l'esercizio finanziario 1977, lire 7 miliardi per l'esercizio finanziario 1978, lire 3 miliardi per ciascuno degli anni successivi al 1978 fino al 1981.

Il fondo di rotazione è incrementato dalle quote di ammortamento per capitale ed interessi corrisposto dai mutuatari, nonchè dalle somme residue non utilizzate negli anni precedenti, dedotte le quote a compenso degli istituti di credito secondo il disposto dell'articolo 7 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e regolato dagli articoli 17 e seguenti della stessa legge.

Art. 9.

Il pagamento delle scorte è sospeso senza carico di interessi sino a che non sia disposta la concessione del mutuo e comunque non oltre la fine dell'anno agrario successivo alla trasformazione del contratto su domanda dell'interessato previa certificazione dell'avvenuta richiesta di mutuo.

Se il mezzadro o colono o la cooperativa non voglia o non possa avvalersi delle provvidenze previste dall'articolo 8 della presen-

te legge, il pagamento verrà corrisposto al proprietario concedente anche in forma rateale e comunque non oltre i primi cinque anni dalla trasformazione del contratto con un interesse non superiore al tasso legale.

Art. 10.

Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare entro il 15 giugno 1977, norme intese a conservare ai mezzadri e ai coloni i diritti previdenziali ed assistenziali acquisiti, secondo i criteri di cui alle norme di attuazione dell'articolo 32 della legge 30 aprile 1969, n. 153, variato il criterio di ripartizione e versamento dei contributi.

Il Governo della Repubblica è pertanto delegato ad emanare norme di variazione alla legge 26 ottobre 1957, n. 1047, secondo il seguente criterio: estendere il concorso dello Stato ai contributi base, ed ai contributi integrativi posti a carico del concedente.

All'onere relativo si farà fronte con i fondi stanziati dal capitolo n. 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1977.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 11.

Le norme della presente legge si applicano anche nei rapporti contrattuali per i quali siano in corso giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione.

La domanda di trasformazione del rapporto contrattuale sospende i giudizi che vengono dichiarati estinti all'atto e per effetto della conversione contrattuale.

Art. 12.

Sono abrogate tutte le disposizioni di legge in contrasto con la presente legge.

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

DISEGNO DI LEGGE n. 463

D'INIZIATIVA DEI SENATORI MAZZOLI ED ALTRI

TITOLO I

FINALITÀ E OGGETTO

Art. 1.

La presente legge si propone lo scopo di adeguare la normativa vigente sui contratti agrari alle esigenze di una agricoltura che valorizzi in particolare il lavoro e l'impresa, tenendo conto dei princìpi contenuti nella legge 9 maggio 1975, n. 153, sull'attuazione delle direttive comunitarie e della legislazione in materia dei contratti agrari vigenti nei Paesi della Comunità economica europea.

Art. 2.

Oggetto della presente legge è l'adeguamento della normativa in materia di affitto di fondi rustici e il superamento della mezzadria e colonìa.

TITOLO II

NORME INTEGRATIVE IN MATERIA DI AFFITTI DI FONDI RUSTICI

Art. 3.

Al fine di adeguare i canoni ai sensi dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, e di evitare la grave sperequazione dei canoni stessi prevista dall'articolo 3 della medesima legge, commi ottavo, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo, la Commissione tecnica provinciale ogni biennio procederà ad adeguare i canoni previsti dalle tabelle di equo canone, applicando coefficienti sino ad un massimo di 25 punti, al fine di tener conto dello stato di produttività dei fondi con riferimento alle sistemazioni poderali, alle attrezzature aziendali, agli oneri a carico dei proprietari locatori, agli apporti dell'affittuario, ai costi e agli oneri gravanti sull'impresa; tenendo altresì presenti gli ordinamenti produttivi, le condizioni strutturali delle aziende, la consistenza ed efficienza dei fabbricati, la validità delle attrezzature e quindi le condizioni di redditività delle aziende medesime.

La Commissione è tenuta ad avviare le procedure per applicare i coefficienti aggiuntivi, di cui al comma precedente, quando da richiesta di singole aziende risulti che il canone ad esse corrisposto dagli affittuari sia inferiore in valore reale del 40 per cento al canone corrisposto dall'annata agraria 1969-70.

La Commissione tecnica provinciale è competente altresì ad esaminare ed a deliberare, udito il parere della Commissione censuaria centrale, sulle situazioni nelle quali, per mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture, le disposizioni sulla determinazione del canone di affitto risultassero inapplicabili.

Sono abrogati i commi secondo, terzo, quarto, quinto e sesto dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, e i commi ottavo, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo dell'articolo 3 della legge suddetta.

Art. 4.

Dopo il quarto comma dell'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono inseriti i seguenti:

« In luogo della corresponsione dell'indennità di cui al secondo comma del presente articolo, è in facoltà del proprietario di riconoscere all'affittuario, con convenzioni da perfezionarsi ai sensi del successivo articolo 23, terzo comma, la protrazione del contratto per altri sei anni dalla sua scadenza.

Durante tale periodo di proroga convenzionale del contratto, in caso di alienazione del fondo, non ha effetto la risoluzione pre-

vista dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244.

Sempre in tale periodo resta sospesa la facoltà per il locatore di recedere anticipatamente dal contratto quando si verifichino le condizioni previste dall'articolo 22 della presente legge.

Del pari non può avere effetto alcuna clausola convenzionale di risoluzione anticipata del contratto, anche se contenuta nelle convenzioni contemplate nel successivo articolo 23 della presente legge ».

È abrogato l'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Art. 5.

L'ultimo comma dell'articolo 14 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Qualora si tratti di piccoli miglioramenti, l'affittuario può eseguirli senza la preventiva autorizzazione del proprietario, previa comunicazione da parte dell'affittuario stesso al proprietario venti giorni prima dell'esecuzione dei lavori.

Per piccolo miglioramento si intende quello che, eseguito dall'affituario coltivatore diretto con il lavoro proprio e dei componenti della propria famiglia, non porti a trasformazioni dell'ordinamento produttivo, a mutamenti di colture, ma sia diretto soltanto a rendere più agevoli i sistemi di coltivazione in atto ».

Art. 6.

All'ultimo comma dell'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono soppresse le seguenti parole: « o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge ».

Art. 7.

I primi due commi dell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« È istituita in Roma presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste una Commissione tecnica centrale per l'equo canone nell'affitto dei fondi rustici presieduta dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste o da un Sottosegretario da lui delegato ed è composta da un presidente di sezione della suprema Corte di cassazione, da due docenti universitari in materia di economia agraria ed estimo agrario, da un docente universitario di materie giuridiche, da un direttore generale del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, dal direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, dal direttore generale delle imposte dirette; nonchè:

da un rappresentante dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;

da un rappresentante dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;

da un rappresentante degli affittuari coltivatori diretti;

da un rappresentante degli affittuari conduttori.

I componenti della suddetta Commissione sono nominati dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste e, limitatamente ai rappresentanti delle organizzazioni sindacali, su designazione delle rispettive organizzazioni sindacali stesse, maggiormente rappresentative su base nazionale.

La Commissione tecnica centrale è competente:

a) a sostituirsi alle Commissioni tecniche provinciali qualora queste non assolvano nei termini previsti ai compiti loro affidati, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

b) a vigilare sui lavori delle Commissioni tecniche provinciali e riferire, al termine di ogni primo biennio, con relazione che dovrà essere allegata allo stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste dell'anno successivo ».

Art. 8.

Il terzo capoverso del primo comma dell'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 2 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti ».

TITOLO III

MEZZADRIA

CAPO I

Art. 9.

I contratti di mezzadria disciplinati dall'articolo 2141 del codice civile, dalla legge 15 settembre 1964, n. 756, e dai capitolati vigenti di mezzadria sono trasformati su richiesta del mezzadro o del concedente in contratti di affitto entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

La trasformazione di cui sopra ha luogo quando:

1) il podere, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico ed economico.

Per l'accertamento e la valutazione della sussistenza delle condizioni di redditività e produttività di cui al comma precedente si applicano le norme procedurali previste dai commi primo e secondo dell'articolo 26 della legge 9 maggio 1975, n. 153, anche se non è richiesta, ai fini della presente legge, la approvazione di un piano di sviluppo aziendale. L'accertamento e la valutazione predetti sono necessari e sono riportati in un parere scritto da allegare alla domanda alla sezione specializzata agraria solo nel caso in cui la conversione del contratto mezzadrile in contratto di affitto non abbia luogo per accordo tra le parti;

2) il mezzadro, o almeno un componente della famiglia mezzadrile, sia unità attiva valida maggiorenne, che si dedichi abitualmente e professionalmente all'esercizio dell'impresa e impieghi effettivamente almeno il terzo della capacità lavorativa necessaria alla coltivazione del podere.

La trasformazione non opera quando:

1) il concedente o un di lui familiare svolga di fatto sul podere attività imprenditoriale in modo diretto e abituale e semprechè dedichi almeno due terzi del tempo all'esercizio relativo alla conduzione dell'azienda stessa e ne ricavi almeno due terzi del proprio reddito di lavoro;

2) il concedente o un di lui familiare sia un tecnico agricolo munito di diploma o di laurea, che dichiari di voler condurre direttamente il fondo per almeno cinque anni;

3) la famiglia mezzadrile sia costituita da una sola unità attiva di età superiore ai cinquantacinque anni compiuti.

Art. 10.

Qualora la trasformazione non abbia luogo per accordo tra le parti, la parte interessata dovrà comunicare all'altra, entro sessanta giorni dalla richiesta, la sua volontà per mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di risposta negativa o di silenzio, la parte richiedente potrà adire la sezione specializzata agraria competente per territorio.

Art. 11.

Nel caso in cui il podere faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi, la trasformazione è ammessa semprechè la richiesta sia fatta congiuntamente dalla maggioranza dei mezzadri, purchè rappresenti una efficiente ed organica unità

aziendale, avente i requisiti di cui al precedente articolo 9, con l'obbligo di mantenere l'unità organizzativa dell'azienda e delle relative attrezzature attraverso forme associative.

CAPO II

Art. 12.

Qualora entrambe le parti intendano gestire il podere in forma societaria, si applicheranno le norme sulle società semplici, di cui agli articoli 2251 e seguenti del codice civile con le modifiche di cui agli articoli successivi.

Art. 13.

Con riferimento all'articolo precedente, prima di procedere alla divisione degli utili netti tra le parti, saranno prelevate e corrisposte:

a) una quota di pertinenza del socio (già mezzadro) quale compenso per il lavoro prestato da questi e dai componenti della famiglia mezzadrile e determinato in base alle giornate effettivamente prestate e alle retribuzioni medie contrattuali degli operai a tempo determinato in vigore nelle singole province.

Per il numero delle giornate di lavoro da retribuire e da sottoporre a contribuzione si può far riferimento, su accordo delle parti, alle tabelle previste dall'articolo 7 del decreto-legge 3 febbraio 1970, n. 7, convertito, con modificazioni, nella legge 11 marzo 1970, n. 83;

b) una quota di pertinenza del socio (già concedente) quale compenso del lavoro effettivamente prestato sul piano direttivo, da calcolarsi sulla base del contratto collettivo nazionale per impiegati di azienda;

c) una quota per la remunerazione delle scorte vive e morte a favore dei relativi conferenti sulla base della stima che sarà fatta con relazione giurata da un esperto nominato dalle parti e, in caso di disaccordo sulla nomina, dal pretore competente per territorio;

d) una quota per la remunerazione del capitale fondiario da effettuarsi in base ai criteri di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, e successive modifiche.

In caso di insufficienza degli utili per far fronte alle retribuzioni e remunerazioni di cui sopra, si procederà alla ripartizione degli utili stessi, dando priorità alla retribuzione del fattore lavoro.

L'eventuale residuo degli utili esistenti sarà ripartito tra il socio ex concedente ed il socio ex mezzadro in parti eguali.

Art. 14.

I coltivatori diretti, i proprietari e gli affittuari dello stesso podere, che per un periodo non inferiore a quindici anni si riuniscano in società o cooperativa per gestire una azienda agricola efficiente, costituita da poderi che si possano integrare sul piano produttivo ed economico, beneficiano delle provvidenze previste per la piccola proprietà coltivatrice, nonchè di quelle a favore delle associazioni dei produttori qualora la società o cooperativa svolga anche attività di lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli.

Art. 15.

Qualora almeno tre concedenti proprietari o titolari di diritti reali su fondi concessi a mezzadria confinanti o vicini tra loro dichiarino di voler costituire una società cooperativa per condurre in gestione comune le loro aziende e i rispettivi mezzadri acconsentano, la società verrà gestita secondo le norme sulle cooperative, fermo restando il criterio di ripartizione degli utili previsto dal precedente articolo 13.

Art. 16.

Nei casi di risoluzione del contratto di mezzadria previsti dalle disposizioni della presente legge e dalle altre vigenti in materia di contratti agrari, al mezzadro escomiato dovrà essere corrisposto un indennizzo pari a quattro annualità delle quote di riparto mezzadrile, determinate sulla base del-

la media degli ultimi cinque anni, salvo il caso di grave inadempimento contrattuale.

Art. 17.

In caso di trasformazione del contratto di mezzadria in affitto, al concedente verranno corrisposti l'indennizzo ed il premio di apporto strutturale di cui all'articolo 42, commi terzo e quarto, della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Art. 18.

Nel caso di vendita, da parte del concedente, delle scorte vive o morte di sua spettanza, il mezzadro, o colono, ha diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte e può, a sua scelta, pagare in contanti o mediante rateizzazioni, con riserva di proprietà a favore del concedente in quest'ultimo caso, ai sensi degli articoli 1523 e seguenti del codice civile.

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

TITOLO IV

COLONÌA PARZIARIA

Art. 19.

Il contratto di colonìa parziaria previsto dall'articolo 2164 del codice civile è trasformato in contratto di affitto, su richiesta del colono o del concedente, sempre che il fondo o appezzamento, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico ed economico, tenuto conto anche delle concrete possibilità di sviluppo aziendale ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153, nonchè dell'ampiezza e delle coltivazioni esistenti.

Art. 20.

Per quanto compatibili, si applicano le disposizioni relative al titolo precedente.

Art. 21.

La presente legge non si applica nei casi in cui venga corrisposto il premio di apporto strutturale previsto dall'articolo 42, lettera *f*), della legge 9 maggio 1975, n. 153.

TITOLO V

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 22.

La durata minima iniziale dei contratti agrari è fissata in anni quindici.

Alla scadenza il contratto si protrarrà di altri cinque anni, se il proprietario non abbia dato disdetta almeno due anni prima della scadenza e non intenda condurre direttamente l'azienda, ovvero affidarne la conduzione ad un componente del proprio nucleo familiare, purchè dichiari di voler assumere la qualità di imprenditore a titolo principale prevista dalla legge 9 maggio 1975, n. 153.

Quando il contratto ha per oggetto un fondo rustico che sia appezzamento di terra e non possegga le caratteristiche di azienda agricola, la durata del contratto è di anni nove.

Alla scadenza il contratto si protrarrà di altri nove anni, a meno che il proprietario non intenda riprendere il fondo per i motivi di cui al secondo comma del presente articolo, nonchè ai fini di conseguire l'accorpamento con altro fondo ovvero trasformarlo in azienda agricola, ovvero dare al fondo destinazione diversa da quella agricola in base ai programmi regionali di sviluppo.

Ove il proprietario non adempia agli obblighi assunti per la ripresa del fondo,

oltre il risarcimento del danno dovrà reimmettere l'affittuario sul fondo per un periodo di tempo non inferiore a nove anni.

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

a) anni nove, se il rapporto abbia avuto inizio prima del 1945;

b) anni dodici, se il rapporto abbia avuto inizio tra il 1945 e il 1962;

c) anni quindici, se il rapporto abbia avuto inizio tra il 1962 e l'entrata in vigore della presente legge.

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, e dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, 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 di precedente contratto.

Sono efficaci i contratti di durata inferiore all'annata agraria per coltivazioni intercalari, colture industriali e pascolo.

La lettera *b*) dell'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, è soppressa e allo stesso articolo è aggiunto il seguente comma:

« La proroga legale o la trasformazione in contratto di affitto non si applicano ai contratti di affitto per l'utilizzazione delle erbe o di vendita delle stesse ».

Art. 23.

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

« Sono validi gli accordi transattivi globali con i quali le parti, con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali o davanti al giudice, pongono in essere reciproche concessioni in materia di diritti derivanti dalle vigenti leggi sui contratti agrari.

La presente norma si applica anche agli accordi, rinunce e transazioni intervenuti sia prima che dopo l'entrata in vigore della presente legge ».

Art. 24.

Chi intende proporre in giudizio domanda relativa a controversia in materia di contratti agrari è tenuto preventivamente a darne comunicazione, anche a mezzo di lettera raccomandata, all'associazione sindacale cui è iscritto ovvero ad altra associazione che rappresenti la categoria agricola alla quale appartiene.

L'associazione, ricevuta la comunicazione, insieme con l'associazione sindacale prescelta dall'altra parte, interpone i suoi uffici per la conciliazione nella sede dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o altro ufficio agrario dipendente dalla Regione, alla presenza dell'ispettore o altro responsabile dell'ufficio.

Se la conciliazione riesce, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dai rappresentanti delle associazioni sindacali che le hanno assistite, i quali certificano l'autografia delle sottoscrizioni delle parti.

Se la conciliazione non riesce, si forma ugualmente il processo verbale in cui le parti possono indicare la soluzione, anche parziale, nella quale concordano, precisando, quando è possibile, l'ammontare del credito eventuale che spetta a ciascuna di esse.

In quest'ultimo caso il processo verbale costituisce documento idoneo per ottenere decreto di ingiunzione di pagamento della somma che vi si trova indicata.

In ogni caso il verbale di avvenuta o mancata conciliazione è depositato presso la cancelleria del tribunale, sezione specializzata agraria, nella cui circoscrizione è stato redatto, a cura di una delle parti o per il tramite di una delle associazioni sindacali.

Se il tentativo di conciliazione non dovesse esaurirsi entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, la parte interessata può adire l'autorità giudiziaria competente.

Art. 25.

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 componente magistrato.

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

DISEGNO DI LEGGE n. 579

D'INIZIATIVA DEI SENATORI BUZIO ED ALTRI

Art. 1.

Le disposizioni della presente legge si propongono, come fine preminente, attraverso il superamento di alcune forme contrattuali, di aumentare la produttività aziendale e la produzione agricola, favorire la ristrutturazione dell'agricoltura attraverso la costituzione di aziende più efficienti anche in forma associata o cooperativistica, consentire una più razionale combinazione dei fattori della produzione, migliorare la remunerazione del lavoro del coltivatore e della sua famiglia favorendo la sua piena e responsabile partecipazione all'organizzazione produttiva dell'impresa agricola secondo gli obiettivi delle direttive del Consiglio delle Comunità europee per la riforma dell'agricoltura attuata con la legge 9 maggio 1975, n. 153.

Art. 2.

La conversione in affitto di cui all'articolo seguente si applica ai rapporti di mezzadria, mezzadria impropria, colonìa parziaria e assimilabile. Si applica pure ai contratti di mezzadria conclusi in violazione della legge 15 settembre 1964, n. 756, e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono esclusi i contratti agrari di compartecipazione limitati a singole coltivazioni stagionali o intercalari, nonchè quelli di soccida parziaria e con conferimento di pascoli.

Art. 3.

I rapporti di cui all'articolo 2 vengono convertiti in contratto d'affitto a richiesta di una delle parti.

Il consenso di chi assume la nuova funzione imprenditoriale deve essere manifestato con accettazione scritta.

La conversione, di cui al presente articolo, può essere chiesta anche da un componente la famiglia del mezzadro, purchè sia designato dal titolare del contratto.

In ogni caso il richiedente deve avere la capacità lavorativa ritenuta sufficiente e deve essere imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge n. 153 del 9 maggio 1975.

La conversione ha effetto con l'inizio consuetudinario della seconda annata agraria successiva alla data della richiesta.

Art. 4.

La trasformazione in affitto dei contratti, di cui all'articolo 2, può essere richiesta semprechè il fondo oggetto del contratto di riconversione sia o concorra a formare una unità produttiva autonoma ed idonea, per condizioni obiettive di redditività, a produrre un reddito adeguato al coltivatore, oppure si tratti di azienda ritenuta atta a svilupparsi secondo le condizioni previste dagli articoli 14 e 17 della legge n. 153 del 9 maggio 1975.

La trasformazione in effitto dei contratti, di cui all'articolo 2 della presente legge, non può essere richiesta se la famiglia di chi ha titolo per richiederla, e nella quale convive, è costituita da unità lavorative di età superiore ai 55 anni.

Art. 5.

Il nuovo contratto d'affitto è regolato dalle leggi, dai contratti collettivi e dalle consuetudini vigenti al momento della conversione, nonchè dalle clausole supplementari e particolari, consentite dalla legge, concordate tra le parti.

Art. 6.

Entro i primi due mesi dall'inizio consuetudinario dell'anno agrario in cui si instaura il nuovo rapporto dovrà essere redatto in contraddittorio uno stato di consistenza del fondo locato, previa sottoscrizione del contratto, di cui al precedente articolo 3. Trascorso inutilmente tale termine ed in caso di mancato accordo, la parte interessata può

presentare ricorso al pretore competente per territorio ai sensi dell'articolo 143 del codice di procedura civile.

Il ricorso deve contenere, con ogni elemento utile:

1) il nome, il cognome, la residenza o domicilio o la dimora del titolare del diritto di proprietà; ove trattisi di persona giuridica, il ricorso deve contemplare la denominazione di essa, con l'indicazione dell'organo o ufficio che ne ha la rappresentanza in giudizio;

2) la descrizione dell'immobile, l'estensione, la denominazione catastale ed almeno tre confini.

Il pretore, entro 30 giorni dalla data di presentazione del ricorso, con proprio decreto, fissa l'udienza di comparizione personale delle parti davanti a sè, disponendo che il ricorso o pedissequo decreto siano notificati alla controparte entro breve termine. In ogni caso l'udienza di comparizione dovrà avere luogo non oltre il 60° giorno dalla data di presentazione del ricorso.

Il pretore, nella prima udienza, deve esperire ogni tentativo di conciliazione tra le parti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 185 del codice di procedura civile. In difetto di bonario componimento, il pretore, ove lo ritenga opportuno, nomina un consulente tecnico, il quale, entro e non oltre 30 giorni dall'incarico, dovrà depositare l'elaborato peritale.

Il pretore, sulla scorta degli elementi raccolti, emette provvedimento di urgenza sul canone e sullo stato di consistenza e rimette le parti alla Sezione specializzata agraria competente per territorio.

Questa dichiarerà che il rapporto viene convertito in contratto di affitto regolato ai sensi dell'articolo 4 della presente legge, fisserà il canone definitivo e, in via arbitrale, quelle norme contrattuali in quanto indispensabili al caso concreto che la legge, i contratti collettivi e la consuetudine lasciano all'autonomia delle parti.

La proposta di conversione di cui all'articolo 3 può essere trascritta mediante annotazione nei registri immobiliari e comunque equivale a trascrizione legale se ha data certa.

Art. 7.

Se il concedente intende vendere le scorte vive o morte di sua spettanza, il mezzadro o il colono hanno diritto di prelazione nell'acquisto sulla base del valore di tali scorte indicato nello stato di consistenza ai sensi del precedente articolo 6.

La richiesta per l'esercizio di tale diritto deve essere avanzata per iscritto alla controparte da chi ne avesse interesse entro 8 giorni dalla data di conversione.

L'importo concordato o stabilito, nei termini di cui al presente articolo, deve essere versato contestualmente all'accordo fra le parti o entro dieci giorni dalla data di emissione del provvedimento d'urgenza di cui all'articolo 6 della presente legge.

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

Art. 8.

Nelle aziende composte di più poderi o appezzamenti, la facoltà di cui all'articolo 3 della presente legge può essere esercitata solo se i mezzadri o coloni, che si trovino nelle condizioni indicate dagli articoli 3 e 4 ed intendano chiedere la trasformazione del contratto in affitto, si associano in impresa e mantengano l'unità organizzativa della azienda e delle attrezzature.

All'impresa può partecipare il concedente.

Questi terreni condotti a mezzadria o colonìa, per i quali viene richiesta la conversione, devono soddisfare alle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 della presente legge.

In ogni caso tale nuovo complesso aziendale, tenendo conto delle unità lavorative in esso impegnate a tempo pieno, deve assicurare una media di produzione lorda vendibile *pro capite* non inferiore alla media della produzione lorda vendibile per addetto a tempo pieno dell'intera azienda mezzadrile o colonica preesistente.

Art. 9.

Il concedente che abbia apportato a sue spese accertate migliorie al proprio fondo prima dell'entrata in vigore della presente legge può, dopo i primi 5 anni dall'avvenuta trasformazione del contratto associativo, chiedere la risoluzione del contratto d'affitto, entro i 4 mesi successivi alla scadenza del quinto anno.

Tale facoltà può essere esercitata quando il fondo, nei cinque anni di conduzione in affitto o nei cinque anni antecedenti, abbia dato una produzione lorda totale tale da determinare un reddito da lavoro per il coltivatore di almeno il 50 per cento in più rispetto a quello dei lavoratori non agricoli della zona determinato ai sensi dell'articolo 17 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Sussistendo una delle condizioni di cui al precedente comma, nel caso che il proprietario ex concedente intenda vendere il fondo, l'affittuario, già mezzadro o colono, può esercitare il diritto di prelazione. Il proprietario ex concedente deve notificare per iscritto all'affittuario, già mezzadro o colono, la sua intenzione di vendere il fondo nonchè il prezzo richiesto.

Qualora l'affittuario non intenda acquistarlo e comunque non manifesti la sua volontà entro due mesi dalla richiesta scritta del proprietario, il contratto d'affitto è risolto di diritto.

Se l'affittuario ex mezzadro o colono intende comprare il fondo, usufruisce dei benefici previsti dalle vigenti disposizioni di legge per la formazione e sviluppo della proprietà coltivatrice.

Art. 10.

I tecnici agricoli indicati nella legge 6 marzo 1968, n. 377, proprietari, usufruttuari enfiteuti o che abbiano comunque la disponibilità familiare di fondi a colonìa o mezzadria possono, ai termini della presente legge, chiedere di voler condurre direttamente l'azienda. In questo caso il contratto di mezzadria o colonìa è sciolto alla fine della seconda annata agraria successiva alla data di richiesta avanzata al coltivatore del fondo.

I contratti d'affitto stipulati prima del 9 marzo 1971 s'intendono risolti, alla data di cui al precedente comma, se viene richiesto dal proprietario o da un suo discendente che siano tecnici agricoli di cui alla legge 6 marzo 1968, n. 377.

All'affittuario coltivatore diretto, al mezzadro o colono viene in ogni caso riconosciuta un'indennità di cessazione del rapporto pari a 15 volte il canone d'affitto stabilito in base alla legge in vigore.

I tecnici agricoli di cui al presente articolo devono impegnarsi a condurre direttamente il fondo o podere, di cui sono entrati in possesso, per almeno 5 anni e a non venderlo per almeno 10 anni.

In caso di trasgressione della norma di cui al precedente comma, all'affittuario, mezzadro o colono preesistenti e ai loro legittimi eredi va riconosciuta l'indennità di cui al secondo comma dell'articolo 13 della presente legge.

Art. 11.

I tecnici agricoli presenti o comunque utilizzati nelle aziende trasformate in affitto ai sensi della presente legge, passano alle dipendenze dei nuovi conduttori e non possono essere licenziati per almeno cinque anni.

Agli affittuari coltivatori diretti, che si associano tra loro per l'utilizzazione dei tecnici di cui sopra, possono essere concessi contributi nella misura del 75 per cento della spesa riconosciuta ammissibile ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 marzo 1968, n. 377.

Art. 12.

Il trattamento previdenziale già vigente per i mezzadri, coloni e coltivatori sarà mantenuto anche nel caso di trasformazione del contratto o di abbandono dell'attività. In ogni caso si applicano le disposizioni vigenti in materia anche con riferimento alle norme di cui alla legge 9 maggio 1975, n. 153.

Art. 13.

I contratti d'affitto stipulati prima del 9 marzo 1971 ed i rapporti di cui all'articolo 2 della presente legge s'intendono risolti dall'annata successiva alla data della richiesta purchè il richiedente proprietario o concedente abbia un reddito annuo globale accertato ai fini dell'imposta sulle persone fisiche inferiore a 3.000.000 di lire, s'impegni unitamente ai legittimi eredi a non vendere il fondo per 10 anni e per lo stesso periodo a condurlo direttamente, o attraverso un proprio discendente diretto, che abbia la capacità lavorativa sufficiente.

In caso di trasgressione della presente norma i proprietari del fondo in questione dovranno immediatamente versare al mezzadro o colono, che già conduceva il podere, o ai suoi legittimi eredi, una somma pari a 5 volte la produzione lorda vendibile sulla base del provvedimento del pretore competente ai sensi dell'articolo 6 della presente legge.

I proprietari di cui al presente articolo che hanno ottenuto a norma della presente legge la disponibilità dei propri terreni possono, dopo averli condotti direttamente per almeno 5 anni, cederli in affitto per almeno 15 anni agli organismi fondiari di cui all'articolo 39 della legge 9 maggio 1975, n. 153, che sono autorizzati a corrispondere un canone d'affitto superiore del 40 per cento rispetto a quello stabilito in base alle leggi vigenti dagli organi competenti. In questo caso non si applicano le penalità previste dal secondo comma del presente articolo.

Art. 14.

I contratti d'affitto stipulati prima del 9 marzo 1971 ed i rapporti di cui all'articolo 2 della presente legge si intendono risolti nei confronti del proprietario emigrato e successivamente rimpatriato, del proprietario che nel frattempo abbia acquisito nel proprio nucleo familiare una capacità lavorativa sufficiente a lavorare il podere e del minore di età che, entro sei mesi dall'acquisita maggiore età o emancipazione, manifesti la volontà di condurre direttamente il fondo.

Per avere la disponibilità dei propri terreni i richiedenti, che abbiano un reddito accertato ai fini dell'imposta sulle persone fisiche inferiore a 3.000.000 di lire, devono avanzare richiesta scritta al coltivatore del podere nonchè impegnarsi a lavorare direttamente il podere per almeno 5 anni e non vendere questo terreno per almeno 10 anni.

La risoluzione dei rapporti in essere ha effetto dall'inizio consuetudinario dell'annata agraria successiva, rispettivamente, all'accertato rimpatrio dell'emigrante, all'acquisita idonea capacità lavorativa del nucleo familiare del proprietario e al compimento della maggiore età o acquisizione della emancipazione da parte del minore.

I soggetti di cui al presente articolo possono, alla condizione ivi indicata, avvalersi delle facoltà previste dall'ultimo comma dell'articolo 13 della presente legge.

Art. 15.

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 5-*bis* della legge 4 agosto 1971, n. 592, le esenzioni fiscali s'intendono applicabili a favore di quei proprietari che risultino iscritti nei ruoli dell'imposta fondiaria per un reddito dominicale complessivo inferiore a 10.000 lire e nei ruoli dell'imposta sulle persone fisiche dell'anno precedente a quello in cui viene presentata la domanda per un reddito imponibile non superiore a 3 milioni di lire.

Art. 16.

Gli organismi fondiari di cui all'articolo 39 della legge 9 maggio 1975, n. 153, allo scopo di favorire l'accorpamento dei terreni e la costituzione di aziende di cui all'articolo 4 della presente legge, possono rilevare in affitto per non meno di quindici anni i fondi disponibili sub-affittandoli immediatamente con contratto di uguale scadenza a coltivatori diretti in atto o tecnici agricoli,

accertati tali dall'ufficio comunale di collocamento ove risiede il richiedente, che dichiarino di voler condurre il terreno direttamente con la propria famiglia avente capacità lavorativa sufficiente.

In questi casi gli organismi fondiari sono autorizzati, in deroga a quanto disposto in materia dalle leggi vigenti, a corrispondere ai proprietari un canone d'affitto supplementare del 25 per cento rispetto a quello stabilito in base alle leggi vigenti dagli organi competenti.

Gli stessi organismi fondiari possono altresì acquistare, sempre per le finalità previste dal presente articolo, terreni agricoli con l'obbligo però di venderli, allo stesso prezzo d'acquisto, o affittarli per non meno di diciotto anni a coltivatori diretti o tecnici agricoli di cui al primo comma del presente articolo.

Se sui poderi o fondi messi a disposizione degli organismi fondiari per vendita o affitto insistono mezzadri, coloni o affittuari, questi, che devono essere nelle condizioni previste dal quarto comma dell'articolo 3 della presente legge, hanno nei confronti degli organismi fondiari diritto di prelazione per l'acquisto e priorità assoluta per l'ottenimento del fondo in sub-affitto, fatte salve le condizioni previste dall'articolo 4 della presente legge.

I rapporti di affittanza, mezzadria o colonìa in essere sui terreni venduti o affittati, per non meno di diciotto anni, agli organismi fondiari di cui al presente articolo, s'intendono risolti alla fine consuetudinaria dell'annata agraria successiva alla data di comunicazione che l'organismo fondiario è tenuto a dare agli aventi interesse.

Chi, essendo imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, offre il proprio fondo all'organismo fondiario di cui all'articolo 39 della predetta legge — e questo lo ritiene podere non economicamente valido o non atto a svilupparsi ai sensi degli articoli 14 e 17 della medesima legge 9 maggio 1975, n. 153 — può ottenere un'indennità forfettaria se intende abbandonare l'attività agricola vendendo o affittando, per almeno diciotto anni, il fondo o podere all'organismo fondiario. La concessione di tale indennità è fatta a favore di tutte quelle unità della famiglia, utilizzate a tempo pieno nell'azienda per almeno cinque anni addietro, che all'entrata in vigore della presente legge abbiano superato i cinquantacinque anni, previo parere della Regione al cui Ispettorato provinciale va presentata la domanda degli interessati.

L'indennità di cui al precedente comma, che va a sommarsi a quelle eventualmente previste dalle altre leggi in vigore, è di lire 1.000.000 per il capo famiglia e di lire 500.000 per i componenti di cui al precedente comma.

Gli atti di compra-vendita e di affittanza di cui al presente articolo, stipulati con l'intervento degli organismi fondiari, godono di esenzione fiscale ai sensi delle vigenti norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Art. 17.

Il prezzo di acquisto dei terreni offerti in vendita agli organismi fondiari di cui all'articolo 39 della legge 9 maggio 1975, n. 153, sarà stabilito, in base al valore medio di mercato, da una commissione provinciale nominata dal presidente della Giunta regionale e composta da un delegato della Regione, che la presiede, da un funzionario rispettivamente del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, dell'ufficio tecnico erariale, della Camera di commercio, industria ed agricoltura e da un rappresentante designato dalle organizzazioni provinciali dei proprietari terrieri e dei coltivatori diretti.

Art. 18.

Sono validi i contratti agrari ultranovennali, anche preliminari, con clausola miglioratoria, anche se stipulati in forma orale. La presente norma regola anche le situazioni in atto all'entrata in vigore della presente legge, pur se è intervenuta sentenza passata in giudicato purchè non eseguita.

Art. 19.

In caso di morte dell'affittuario coltivatore diretto resta fermo il diritto di recesso degli eredi dell'affittuario previsto dall'articolo 1627 del codice civile. Tale diritto non potrà essere esercitato dal locatore se il coniuge del defunto, un discendente o figlio adottivo o coniuge di costoro, designato dalla famiglia abbia la capacità e l'idoneità a sostituirlo.

Art. 20.

Le funzioni amministrative e gli accertamenti di cui agli articoli 3, 4, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente legge sono attribuiti alle Regioni che, con propri provvedimenti, ne regoleranno la procedura.

Art. 21.

All'onere derivante dall'applicazione della presente legge si provvede a carico del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno 1977.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti veriazioni di bilancio.

Art. 22.

Sono nulli gli accordi, i patti ed i contratti stipulati in frode alla presente legge che ha carattere inderogabile.

DISEGNO DI LEGGE n. 596

D'INIZIATIVA DEL SENATORE BALBO

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, ed, 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 sono 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'obblico 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.