

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 2012)

DISEGNO DI LEGGE

approvato, in un testo unificato, dalle Commissioni permanenti 4^a (Giustizia) e 11^a (Agricoltura e foreste), in riunione comune, della Camera dei deputati, nella seduta del 13 aprile 1962 (V. Stampati nn. 2237 e 2349)

d'iniziativa dei deputati **GOMEZ D'AYALA, GRIFONE, BARDINI, BIANCO, COLOMBI Arturo, COMPAGNONI, FERRARI Francesco, FOGLIAZZA, MAGNO, MICELI, SPECIALE, AMICONI, GREZZI, MONASTERIO, MONTANARI Silvano, BIGI, GIORGI, PIRASTU (2237); BONOMI, TRUZZI, MARENGHI, MONTE, HELFER, ARMANI, DE MARZI Fernando, PREARO, ZUGNO, VETRONE, BUCCIARELLI DUCCI, GERBINO, SODANO, DE LEONARDIS, BOLLA, BABBI Giuseppe, PUCCI Ernesto, NEGRARI, SCHIAVON, FRANZO, BOIDI, CASTELLUCCI e TANTALO (2349)**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 6 maggio 1962*

Norme in materia di affitto di fondi rustici

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Nell'affitto di fondo rustico il canone deve essere determinato e corrisposto in una quantità dei principali prodotti del fondo, salvo che la varietà di questi sia tale da non consentire una graduazione di importanza, o in denaro con riferimento al prezzo dei prodotti stessi.

Il canone potrà essere inoltre determinato e corrisposto, secondo usi locali vigenti, o in denaro senza riferimento al prezzo dei

prodotti, ovvero in una quota dei frutti del fondo stesso.

La misura del canone annuale, qualunque sia la durata del contratto, deve essere contenuta nei limiti stabiliti dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, con le modificazioni disposte dalla presente legge.

Art. 2.

La Commissione tecnica provinciale, di cui all'ultimo comma del precedente articolo, è composta:

del capo dell'Ispettorato agrario provinciale o di un suo rappresentante;

di un rappresentante dei proprietari che affittano a imprenditori non coltivatori;

di due rappresentanti dei proprietari che affittano a imprenditori coltivatori diretti;

di un rappresentante degli affittuari conduttori;

di due rappresentanti degli affittuari coltivatori diretti;

di due esperti in materia agraria designati uno dalle organizzazioni dei proprietari di fondi locati e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

La Commissione è nominata dal prefetto, coi criteri di cui all'articolo 5 della presente legge, ed è presieduta dallo stesso o da un vice-prefetto da lui delegato. Il prefetto può delegare la direzione tecnica dei lavori al capo dell'Ispettorato agrario o al rappresentante di questi.

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

Art. 3.

Il comma terzo dell'articolo 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, è sostituito dal seguente:

« Per ciascuna provincia la Commissione determina ogni due anni, almeno nove mesi prima dell'inizio della annata agraria e per il biennio successivo, le tabelle dei canoni di affitto, nella misura minima e massima, da considerarsi equi per zone agrarie omogenee, per qualità e classi di terreni e per tipi aziendali, tenuto conto dello stato di produttività dei fondi, dell'esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, degli oneri a carico dei proprietari locatori, degli apporti dell'affittuario, dei costi e degli oneri gravanti sull'impresa, al fine di assicurare un'equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi ».

Art. 4.

Quando in determinate zone agrarie si siano verificate avversità atmosferiche o calamità naturali, che abbiano gravemente danneggiato le coltivazioni provocando perimento o mancata percezione dei frutti in misura non inferiore al terzo della normale produzione, la Commissione tecnica provinciale determina, non oltre sessanta giorni dalla fine dell'annata agraria, i limiti entro i quali dovrà operarsi la riduzione del canone a favore dell'affittuario sulla base della media dei danni verificatisi.

Art. 5.

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 suo delegato, e composta di due esperti, di quattro rappresentanti dei proprietari con terre affittate e di quattro rappresentanti degli affittuari.

I componenti di detta Commissione sono nominati dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste e quelli in rappresentanza delle categorie su designazione delle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

La Commissione centrale è competente:

a) a stabilire le direttive alle quali devono attenersi le Commissioni tecniche provinciali richiamate nel precedente articolo 1, comma terzo;

b) a riesaminare e modificare le deliberazioni di dette Commissioni provinciali in caso di ricorso che sia presentato da parte dell'Ispettorato agrario compartimentale a norma dell'articolo 2 della legge 3 giugno 1949, n. 321;

c) a sostituirsi alle stesse Commissioni tecniche qualora queste non deliberino le tabelle dell'equo canone entro il termine previsto dai precedenti articoli.

Nel termine di tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Ministro dell'agricoltura e delle foreste emanerà il regolamento per il funzionamento della Commissione centrale.

Art. 6.

Con effetto dall'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, le norme relative alla riduzione del 30 per cento dei canoni convenuti in tutto o in parte in cereali o in canapa o con riferimento ai prezzi degli stessi prodotti, sono abrogate.

Per effetto di tale abrogazione, i canoni attualmente corrisposti dagli affittuari non dovranno tuttavia venire aumentati, e la Commissione tecnica provinciale dovrà contenere le sue determinazioni in modo che per effetto di tale abrogazione non risulti aumentato il canone a carico dell'affittuario rispetto a quello esistente alla data dell'entrata in vigore della presente legge.

Agli effetti del presente articolo, sono fatte salve in ogni caso le condizioni dei contratti individuali più favorevoli per l'affittuario.

Art. 7.

Qualora il canone convenuto non sia contenuto, sia all'inizio che durante il corso del contratto, entro i limiti determinati dalla Commissione tecnica provinciale a norma dei precedenti articoli, ciascuna delle parti può adire, durante il biennio di applicazione delle tabelle, la Sezione specializzata del Tribunale per l'equo canone, la quale determinerà il nuovo canone entro i limiti suddetti.

Art. 8.

L'affittuario può in qualunque momento, e in ogni caso non oltre un anno dalla cessazione del contratto, ripetere le somme eventualmente corrisposte in eccedenza alla misura del canone dovuto a norma della

presente legge, e di quella risultante dalle riduzioni per i canoni in cereali e in canapa previste dalle leggi per le annate antecedenti a quella indicata nel comma primo dell'articolo 6 della presente legge.

Art. 9.

Sono vietate le regalie, le prestazioni gratuite, le onoranze e qualsiasi compenso dovuto dall'affittuario a qualsiasi titolo oltre il canone di affitto; sono nulle di diritto le eventuali relative pattuizioni.

Art. 10.

Si presumono pagamenti senza titolo e si considerano imputabili al canone di affitto e comunque ripetibili i pagamenti effettuati dall'affittuario oltre il canone contrattuale in occasione della stipulazione e del rinnovo del contratto di affitto.

Art. 11.

Nei contratti conclusi con affittuari coltivatori diretti che siano tali a norma dell'articolo 1, terzo comma, della legge 25 giugno 1949, n. 353, è nullo qualunque patto che accolli all'affittuario il rischio dei casi fortuiti straordinari o di quelli ordinari, che determinino perimento di frutti non separati o mancata produzione in misura superiore ad un terzo della normale produzione.

Art. 12.

La riduzione del canone di cui agli articoli 1635, comma primo, secondo e terzo, e 1636 del Codice civile, è ammessa in relazione a ciascuna annata agraria a favore dell'affittuario, qualora per caso fortuito si verifichi perimento di frutti non ancora separati o mancata produzione di essi, in misura non inferiore al terzo della normale produzione.

Art. 13.

Le norme della presente legge si applicano anche ai contratti di affitto dei terreni pascolativi, pure se di durata inferiore ad una annata agraria, a quelli di malgheria per l'alpeggio e lo sverno del bestiame ed alle altre forme di concessione per l'utilizzazione delle erbe.

Art. 14.

L'affitto si estende a tutte le coltivazioni del fondo.

L'esclusione dal contratto di talune colture è consentita se risponda a particolari esigenze della produzione accertate dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, e non dia luogo per l'affittuario a riduzione superiore ad un quarto della produzione lorda vendibile del fondo.

La disposizione del comma precedente si applica ai contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applica agli affitti per pascoli di terreni alberati o di boschi.

Art. 15.

Il giudizio sulle controversie relative alla applicazione della presente legge è di competenza del Tribunale, Sezione specializzata per l'equo canone d'affitto dei fondi rustici.

Contro le sentenze del Tribunale è ammesso appello, nel termine di trenta giorni dalla notifica, o in mancanza di quello di un anno dal deposito, alle Sezioni specializzate della Corte d'appello per le controversie agrarie relative all'affitto dei fondi rustici.

Contro le sentenze della Corte d'appello è ammesso ricorso per Cassazione, ai sensi del Codice di procedura civile.

Avverso le sentenze del Tribunale, che non siano passate in giudicato all'entrata in vigore della presente legge, può essere proposto appello nel termine di trenta giorni dall'entrata in vigore stessa; nel caso che già sia stato proposto ricorso per Cassazione, la cancelleria della Corte d'appello richiederà d'ufficio la rimessione del fascicolo.

Tutti gli atti e i documenti relativi alle controversie di cui ai precedenti commi sono esenti dall'imposta di bollo e registro.

Art. 16.

Le norme della presente legge, ad eccezione di quella contenuta nell'articolo 14, si applicano anche ai contratti in corso al momento della sua entrata in vigore.

Art. 17.

In deroga a quanto disposto dagli articoli 2 e 5, le tabelle dei canoni di cui all'articolo 3, per le annate agrarie 1961-62 e 1962-1963, saranno determinate, secondo i criteri indicati nel medesimo articolo 3, dalle Commissioni tecniche provinciali per l'equo canone attualmente esistenti, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

In caso di inosservanza di tale termine, si applica quanto disposto dai commi terzo, quarto e quinto dell'articolo 1 della legge 3 giugno 1949, n. 321.

Art. 18.

Sono abrogati il secondo comma dell'articolo 5 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, numero 277, e ogni altra norma incompatibile con la presente legge.