

(N. 406)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 5 maggio 1949 (V. Stampato N. 217)

presentato dal **Ministro di Grazia e Giustizia**

(GRASSI)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(SCELBA)

col **Ministro delle Finanze**

(VANONI)

col **Ministro del Tesoro**

(PELLA)

e col **Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste**

(SEGNI)

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 9 MAGGIO 1949

Norme in materia di revisione di canoni enfiteutici e di affrancazione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

I canoni in danaro di enfiteusi costituite anteriormente al 28 ottobre 1941 sono aumentati a venti volte l'ammontare dovuto a quella data, a decorrere dalla prima scadenza posteriore all'entrata in vigore della presente legge.

La misura dell'aumento è di dieci volte per i canoni enfiteutici stabiliti nei provvedimenti di ripartizione fra i cittadini utenti di uso civico.

Art. 2.

La variazione del canone disposta dall'articolo precedente assorbe gli aumenti dipendenti dall'applicazione degli articoli 962 del Codice civile, 144 e 145 delle disposizioni di attuazione e transitorie di detto Codice; ed è considerata come prima revisione ai sensi del citato articolo 144.

La successiva revisione, in base all'articolo 962 del Codice civile potrà essere richiesta dal concedente dopo il decorso di dieci anni

dall'entrata in vigore della presente legge, e dall'enfiteuta anche prima di tale termine.

Art. 3.

Nei procedimenti di affrancazione dei canoni enfiteutici che siano stati iniziati dopo il 31 dicembre 1948 e che non siano già conclusi con sentenza definitiva, si applica, agli effetti della determinazione del prezzo di affrancazione, l'aumento del canone in conformità dell'articolo 1.

Art. 4.

La presente legge si applica anche agli enti in confronto dei quali fu con decreto legislativo 4 dicembre 1946, n. 671, sospeso tempo-

raneamente fino al 31 dicembre 1948 l'esercizio del diritto di affrancazione.

Art. 5.

La presente legge non si applica alle enfiteusi concesse ad enti di colonizzazione aventi per scopo la bonifica e la distribuzione dei fondi a coltivatori diretti.

Art. 6.

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

Il Presidente della Camera dei Deputati

GRONCHI

Parere della 8^a Commissione permanente sul disegno di legge: “Norme in materia di revisione di canoni enfiteutici e di affrancazione” (406)

ONOREVOLI SENATORI. — Con sua lettera del 20 maggio u. s., il Presidente della 2^a Commissione (Giustizia) chiedeva il parere dell'8^a Commissione sul disegno di legge, deferito all'esame di quella Commissione e già approvato dalla Camera dei deputati relativo alle « Norme in materia di revisione di canoni enfiteutici e di affrancazione » (N. 406). Pertanto vi espongo brevemente quanto è necessario perchè voi possiate avere gli elementi del vostro giudizio.

Nella seduta del 10 ottobre 1948, il Ministro di grazia e giustizia, di concerto con i Ministri dell'interno, delle finanze, del tesoro e dell'agricoltura, presentava alla Camera dei deputati il disegno di legge del quale dovremo occuparci, e ne chiedeva la urgenza. Costava di soli cinque articoli ed era motivato dal *bisogno di provvedimenti legislativi, che tendessero ad eliminare o, comunque, attenuare le sfavorevoli ripercussioni che nelle enfiteusi ed in altri rapporti affini si venivano a determinare per effetto della svalutazione della moneta.*

All'uopo si disponeva, all'articolo 1, che si potesse richiedere la revisione del canone, indipendentemente dal decorso del decennio fissato dall'articolo 962 del Codice civile, anche se fosse avvenuta la revisione di cui al primo comma dell'articolo 144 delle disposizioni di attuazione e transitorie dello stesso Codice; si regolava la misura dell'aumento, non superiore a venti volte, rimanendo assorbito ogni altro aumento precedente; misura ridotta al decuplo per i canoni enfiteutici stabiliti nei provvedimenti di ripartizione fra i cittadini utenti di terreni di uso civico.

Con l'articolo 2 si dava efficacia alle disposizioni dell'articolo 1 per le affrancazioni i cui provvedimenti fossero pendenti alla data di entrata in vigore della legge, agli effetti della determinazione del prezzo di affrancazione.

Con l'articolo 3, per le affrancazioni, limitatamente a quelle effettuate entro il 31 dicembre 1952, qualora il canone fosse convenuto in natura, la media dei valori dei prodotti era ridotta all'ultimo quinquennio; e tale disposizione, veniva applicata anche ai provvedimenti di affrancazione pendenti alla data di entrata in vigore della legge.

L'articolo 4 abrogava la sospensione temporanea disposta con il decreto legislativo 4 dicembre 1946, n. 671.

Portato all'esame delle Commissioni riunite (procedura prevista dal regolamento della Camera dei deputati e non da quello del Senato) III (Giustizia) e IX (Agricoltura), il progetto ministeriale subì notevoli modificazioni e furono redatte due relazioni: una di maggioranza dell'onorevole Rocchetti, componente della Commissione di Giustizia e l'altra, di minoranza, degli onorevoli Grifone e Sansone della IX Commissione (Agricoltura), in massima contraria *in toto* al disegno di legge, e, in via subordinata, qualora dovesse procedersi ad una rivalutazione dei canoni, orientata verso la discriminazione degli enfiteuti coltivatori da quelli non coltivatori e, in ordine ai concedenti, dei privati dagli enti con finalità assistenziale, per cui gli enfiteuti coltivatori in rapporto ai concedenti privati dovessero essere esclusi da qualsiasi obbligo di rivalutazione, e obbligati a moderata revisione verso gli enti a carattere assistenziale; perequazione integrale per gli enfiteuti non coltivatori.

Il dibattito alla Camera dei deputati — conclusosi nella seduta del 5 maggio scorso — fu ampio e il testo delle disposizioni approvato si differenzia molto da quello ministeriale, specie nei punti seguenti:

a) rivalutazione limitata ai canoni enfiteutici in danaro;

b) rivalutazione automatica del canone a venti volte la misura dovuta alla data del 28 ottobre 1941 (inizio dell'entrata in vigore del libro III del Codice civile della proprietà);

c) soppressa la disposizione dell'articolo 3;

d) applicazione della legge, limitata ai procedimenti di affrancazione iniziati dopo il 31 dicembre 1948 e non ancora conclusi con sentenza definitiva.

Le questioni affiorate nella discussione alla Camera dei deputati hanno costituito argomento di istanze degli interessati di cui farò breve cenno.

L'Associazione nazionale dei coltivatori diretti, con lettera del 14 ottobre u. s., domanda il rigetto puro e semplice del disegno di legge, e, in via subordinata, un'eventuale rivalutazione dei canoni rispetto agli enfiteuti non coltivatori diretti.

Una presa di posizione ancora più recisa, ostile al disegno di legge, fu assunta dai contadini enfiteuti del comune di Segni che all'uopo formularono un ordine del giorno di protesta reclamando il rigetto del disegno di legge e addirittura la soppressione dell'articolo 962 del Codice civile.

I motivi addotti possono così sintetizzarsi:

a) carattere peculiare, tradizionale, dell'enfiteusi: la fissità del canone. Il principio della revisione è stato introdotto nella nostra legislazione soltanto di recente: legge 11 giugno 1925, n. 988, integrata dalle norme del regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426, Codice civile vigente all'articolo 962;

b) grave danno degli enfiteuti diretti coltivatori per il maggiore onere dell'affrancazione.

D'altra parte sono giunte le doglianze dei concedenti i quali lamentano le modificazioni apportate dalla Camera dei deputati al disegno di legge ministeriale nei punti sopra cennati della limitazione dell'efficacia della legge ai procedimenti di affrancazione iniziati posteriormente al 31 dicembre 1948, della soppressione dell'articolo 3 concernente i canoni in natura.

Costoro rilevano che, data la grande svalutazione della moneta, accentuatasi specialmente negli ultimi cinque anni, è evidente principio di giustizia, non solo rivedere i canoni in denaro, ma, ai fini dell'ammontare delle

somme di affrancazione, ridurre la media dei valori del canone in derrate al periodo quinquennale che più si approssima al valore attuale della moneta, e, altresì, fare agire la legge in tutti i procedimenti di affrancazione in corso, salvo quelli conclusi con sentenze divenute giudicate, per evitare l'ingiusto profitto di coloro che, più furbi e più scaltri, furono più solleciti a domandare l'affrancazione sulla base di canoni divenuti, per la svalutazione, irrisori.

Il primo quesito da risolvere, per la redazione del parere richiestoci, è quello se convenga di approvare, nella sua portata generale, il disegno di legge o rigettarlo in pieno.

I motivi addotti nella relazione ministeriale, in quella della maggioranza delle Commissioni della Camera dei deputati e nella discussione nell'Assemblea dell'altro ramo del Parlamento, sembrano tali che non possa procedersi ad un rigetto puro e semplice del disegno di legge.

La svalutazione della moneta in questi ultimi anni ha raggiunto proporzioni così gravi, da non potere escludere una revisione straordinaria dei canoni enfiteutici.

E' in questo concordano, sia pure con le opportune distinzioni in ordine alla qualità dei concedenti e a quella degli enfiteuti, anche i maggiori avversari del disegno di legge.

Tanta appare la gravità del disquilibrio verificatosi in seguito alla svalutazione della moneta che con il decreto legislativo del 4 dicembre 1946, n. 671, fu disposta la temporanea sospensione, fino al 31 dicembre 1948, dell'esercizio del diritto di affrancazione, sia pure limitatamente ai canoni enfiteutici, censi ed altre prestazioni fondiari, dovuti ai comuni, alle provincie, alle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza ed enti ecclesiastici beneficiari.

Certo le disposizioni della legge del 1925 e, più precisamente, la norma dell'articolo 962 del Codice civile vigente, che hanno ammesso la revisione del canone, pur adeguandolo al valore attuale del fondo, e nel caso che fosse divenuto troppo tenue o troppo gravoso, hanno costituito un'innovazione, essendo per le disposizioni delle leggi precedenti e del Codice civile del 1865 stabilita l'inalterabilità del canone, ma le ragioni addotte nella relazione al libro III del Codice civile, andato in vigore col 28 ottobre 1941, convincono della oppor-

tunità delle nuove norme, intese, con la determinazione di un giusto equilibrio tra l'ammontare del canone e il valore del fondo, attraverso la fluttuazione dei valori, a incoraggiare il contratto di enfiteusi, caduto in desuetudine.

La possibilità della revisione, prevista dal Codice, subordinata a precise condizioni di intervallo di tempo (dieci anni) e di proporzione di variazione di valori (il doppio o la metà), era regolata in modo da evitare l'altro pericolo dell'incertezza del canone.

La revisione straordinaria del disegno di legge in esame è perfettamente giustificata dall'eccezionalità degli avvenimenti finanziari provocati dalla guerra con la conseguente svalutazione della moneta in proporzioni di oltre cinquanta volte del periodo prebellico.

Superata la pregiudiziale di un rigetto senza esame, occorrerà considerare quale sia la soluzione migliore da dare ai vari punti controversi.

I. *Rivalutazione automatica.* — Alla possibilità della richiesta di revisione del canone, entro i limiti di venti volte o di dieci volte, a seconda i casi, il canone originario, previsto dall'articolo 1 del disegno di legge ministeriale, la Camera dei deputati, approvando la proposta della maggioranza delle Commissioni riunite III e IX, sostituì la norma della rivalutazione automatica, per la quale: « I canoni in danaro di enfiteusi costituite anteriormente al 28 ottobre 1941 sono aumentate a venti volte l'ammontare dovuto a quella data, a decorrere dalla prima scadenza posteriore all'entrata in vigore della presente legge. La misura dell'aumento è di dieci volte per i canoni enfiteutici stabiliti nei provvedimenti di ripartizione fra i cittadini utenti di uso civico » (articolo 1).

Le ragioni che indussero l'altro ramo del Parlamento a modificare il sistema di revisione, sembrano convincenti. Data l'entità della svalutazione della moneta, che supera più del doppio, circa il triplo, in alcuni casi, e del quintuplo se non del sestuplo, in tali altri, la rivalutazione del canone, dà la certezza assoluta che non si possa verificare un solo

caso per il quale la revisione porti al disotto di venti e dieci volte, secondo i casi, l'aumento. Se si considera, d'altro canto, la maggiore semplicità con conseguente rapidità e risparmio di spesa del sistema dell'automaticità, appare indubbio che si debba preferire la norma dettata dalla Camera dei deputati.

II. *Efficacia della legge.* — Al contrario, la modificazione apportata dalla Camera all'articolo 2 del progetto ministeriale e che ha trovato posto nell'articolo 3 del testo approvato dalla Camera dei deputati, circa l'applicabilità della legge, limitandola ai procedimenti di affrancazione iniziati dopo il 31 dicembre 1948, non sembra accettabile, perchè favorirebbe in modo non equo, e senza plausibile motivo, quelli che si affrettarono, profittando della svalutazione della moneta, a chiedere l'affrancazione.

E, a parziale modifica, chiarificatrice, dell'articolo 2 del testo ministeriale, si suggerirebbe di emendare l'articolo 3, formulato dalla Camera, così: « Nei procedimenti di affrancazione dei canoni enfiteutici che non siano stati conclusi con sentenza passata in giudicato si applica, agli effetti della determinazione del prezzo di affrancazione, l'aumento del canone in conformità dell'articolo 1 ».

Parità e giustizia di trattamento per tutti coloro per i quali il procedimento non sia chiuso con il giudicato costituendo questo ostacolo insormontabile.

Qualora dovesse rimanere la disposizione dell'articolo 2 del testo approvato dalla Camera dei deputati, che limita l'efficacia della legge alle domande di affrancazione presentate dopo del 31 dicembre 1948, la legge avrebbe soltanto valore nei riguardi degli enti (Comuni ecc.) verso i quali si era sospesa, con il decreto legislativo 4 dicembre 1946, n. 67, la facoltà degli enfiteuti a richiedere l'affranco. Quindi una portata molto ristretta, e una diversità di trattamento non giustificata, tra enti e privati, esclusi quest'ultimi — senza una plausibile ragione — dalla perequazione del valore della moneta.

Si dice *ex adverso* che coloro i quali avevano avanzato domanda di affranco, avevano acqui-

sito un diritto, che verrebbe leso dalle nuove disposizioni che agirebbero retroattivamente, violando quindi il principio della retroattività.

E si aggiunge che dovrebbero subire il danno dell'affrancazione con il pagamento di una somma superiore a quella prevista e considerata per avanzare la istanza.

Non può parlarsi di violazione del principio della irretroattività, quando si tratta di una legge che contiene disposizioni che modificano le norme legislative attualmente vigenti.

Nel caso di procedimenti iniziati sotto l'imperio delle vecchie disposizioni, e tuttora pendenti, opera il *jus superveniens* che appunto prevede gli effetti della modificazione di disposizioni di legge esistenti all'inizio del procedimento e modificate prima che l'*iter* del procedimento sia compiuto, cioè prima del giudicato che chiude il corso della domanda giudiziale.

In quanto al danno di dovere sottostare alla richiesta di affrancazione, coattivamente, nonostante la maggior somma necessaria calcolata alla stregua dell'aumento dell'ammontare della media dei canoni, si rileva che l'enfiteuta può sempre recedere dalla domanda, ma che se alcun dubbio potesse su tale sua facoltà, la si potrebbe statuire esplicitamente, con una apposita norma da inserirsi nella legge.

III. *Periodo per la media del valore delle derrate nelle enfiteusi con canone in natura.* — La legge 11 giugno 1925, n. 988, all'articolo 5, richiamata dall'articolo 971 c. c., stabilisce che la determinazione delle somme ai fini dell'affrancazione, qualora si tratti di canoni in derrate, si effettua con la media del valore delle derrate corrisposte nell'ultimo decennio.

Il disegno di legge ministeriale, all'articolo 3, derogando alla norma suddetta, per le affrancazioni che avranno luogo entro il 31 dicembre 1952, stabilisce invece che la somma da capitalizzare ai fini dell'affrancazione si determina sulla media dei valori dei prodotti durante l'ultimo quinquennio.

La disposizione dell'articolo 3 viene così spiegata nella relazione ministeriale: « Per attenuare poi le sfavorevoli ripercussioni che la svalutazione della moneta attualmente determina a danno del concedente, quando trat-

tisi di canoni da corrisponderci in natura si è stabilito che la somma da capitalizzare per l'affranco dei suddetti canoni, debba determinarsi nella media dei valori dell'ultimo quinquennio, anziché dell'ultimo decennio come è stabilito nella legge 11 giugno 1925, n. 998. Ciò è però stabilito in via transitoria e fino al 31 dicembre 1952, data oltre la quale non potranno più entrare in gioco, per la formazione della media, i valori delle annate anteriori al 1943, e potrà quindi tornarsi all'applicazione della regola della media decennale».

La Camera dei deputati soppresse la disposizione, avendo ritenuto che « il sistema della media quinquennale fosse troppo gravoso per l'utilizzo, dal momento che, a conti fatti — si dice nella relazione dell'onorevole Rocchetti — ed almeno per l'anno corrente, avrebbe portato il prezzo d'affranco a quasi il doppio della cifra ottenuta con la media decennale già parzialmente rivalutata, perchè contenente le punte massime degli anni 1944-48 ».

Il calcolo dell'aggravio è pressochè esatto. Infatti, per una domanda di affrancazione, che si facesse oggi, applicando la media decennale si avrebbe, ad esempio, per il grano (la derrata più comune nelle prestazioni enfiteutiche) tenero un prezzo minimo di lire 2.073 al quintale (Italia settentrionale) e un prezzo massimo di lire 2.316 al quintale (Isole, Calabria e Lucania) e per il grano duro rispettivamente lire 2.374 e lire 2.578. Applicando invece la media quinquennale, per il grano tenero rispettivamente lire 3.900 e lire 4.120, e per il grano duro lire 4.386 e 4.590.

Ora, se si dovesse tenere conto della svalutazione della moneta e considerare quale delle due medie si approssimi al valore della moneta al momento dell'affranco, o se si tenesse presente la omogeneità dei termini costituenti la media, dato il moto ascensionale rapidissimo della svalutazione, risponderebbe meglio il testo del disegno di legge ministeriale; ma se si riflette che con la disposizione proposta dal Governo si verrebbe ad apportare un radicale mutamento delle norme vigenti in proposito sia dettate nella legge speciale sia nel Codice civile, con un sensibile aggravio degli enfiteuti desiderosi di procedere all'affrancazione, e una notevole diversità di trattamento tra enfiteuti obbligati a canone in danaro e

quelli a canone in natura, la Commissione ritiene che si debba tener fermo il principio che non si deroghi alla media decennale per la capitalizzazione del valore dei canoni in natura.

Per avere il maggiore numero di elementi fu interpellato l'Istituto nazionale di economia agraria.

Saranno riportati, in fine, per facilitarne la lettura, il testo delle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali tuttora vigenti e, per compiutezza d'esame, la nota dell'Istituto nazionale di economia agraria sull'estensione e caratteristiche dell'enfiteusi.

SALOMONE.

CODICE CIVILE

Art. 960. - *Obblighi dell'enfiteuta.* — L'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico.

Questo può consistere in una somma di denaro, ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali.

L'enfiteuta non può pretendere remissione o riduzione del canone per qualunque insolita sterilità del fondo o perdita di frutti.

Art. 962 - *Revisione del canone.* — Decorso almeno dieci anni dalla costituzione dell'enfiteusi, e successivamente dopo eguale periodo, di tempo, le parti possono chiedere una revisione del canone, qualora questo sia divenuto troppo tenue o troppo gravoso in relazione al valore attuale del fondo.

Tale valore si determina senza tener conto dei miglioramenti arrecati dall'enfiteuta o di deterioramenti dovuti a causa a lui imputabile.

La revisione non è ammessa, se il valore attuale del fondo non risulta almeno raddoppiato o ridotto a metà rispetto al valore iniziale o a quello accertato nella precedente revisione.

Art. 971. - *Affrancazione.* — L'enfiteuta può affrancare il fondo dopo venti anni dalla costituzione dell'enfiteusi.

Nell'atto costitutivo può essere stabilito un termine superiore ai venti anni, ma non eccedente i quarant'anni.

Anche quando nell'atto costitutivo non è indicato alcun termine, se in esso è prestabilito un piano di miglioramento, l'enfiteuta non può

procedere all'affrancazione prima che i miglioramenti siano compiuti.

Se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone.

Se più sono i concedenti, l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta a ciascun concedente.

L'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale. Le modalità sono stabilite da leggi speciali.

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E TRANSITORIE RELATIVE AL LIBRO III.

Art. 58. — Le modalità e gli effetti dell'affrancazione del fondo enfiteutico sono regolati dalle disposizioni della legge 11 giugno 1925, n. 998, e del regio decreto 7 febbraio 1926, numero 426. Il prezzo di affrancazione può esser corrisposto anche in titoli di debito pubblico consolidato di qualsiasi specie, osservate, per la determinazione del loro valore, le disposizioni dell'articolo 9 della legge anzidetta.

Le disposizioni del primo comma del presente articolo si applicano anche alla riduzione in misura fissa dei canoni enfiteutici, dei censi e di altre prestazioni perpetue consistenti in una quota di prodotti naturali.

Art. 142. — Le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori sono regolate dalle leggi medesime, salvo quanto è disposto negli articoli seguenti.

Art. 144. — Per le enfiteusi costituite anteriormente al 28 ottobre 1941 la revisione del canone a norma dell'articolo 962 del codice non può essere chiesta se non trascorso un triennio dalla data anzidetta. In ogni caso, il nuovo canone non può, per effetto della prima revisione, essere superiore al doppio nè inferiore alla metà del canone precedente.

Per determinare la differenza di valore ai fini della revisione del canone, si considera

come valore iniziale quello che il fondo aveva al 21 agosto 1923, se l'enfiteusi è stata costituita anteriormente al 1° gennaio 1920.

Qualora prima del decorso del triennio dal 28 ottobre 1941 sia proposta la domanda di affrancazione, si procede, agli effetti della determinazione del prezzo dell'affrancazione stessa, alla revisione del canone, in conformità del primo comma del presente articolo.

Art. 147. — La revisione ai sensi dell'articolo 144 può essere chiesta anche nel caso in cui il canone sia stato aumentato in conformità del primo comma dell'articolo 145, ma nella revisione si deve tener conto dell'aumento già disposto.

Legge 11 giugno 1925, n. 998.

Art. 3. — Il prezzo di affrancazione si determina capitalizzando, sulla base dell'interesse legale, la somma dovuta per la prestazione in denaro, ovvero quella corrispondente al valore delle derrate, se in queste la prestazione consista.

La prestazione è determinata dal titolo o da equipollente documento: in mancanza, il capitale si determina sulla base delle prestazioni corrisposte nell'ultimo decennio anteriore alla affrancazione.

Sono salve le convenzioni con cui si sia stabilito il pagamento di un prezzo inferiore; e per le enfiteusi concesse a tempo determinato, e non eccedente i trenta anni, sono salve anche le convenzioni con cui si sia stabilito il pagamento di un prezzo maggiore, che non deve però nell'aumento eccedere il quarto del capitale determinato a norma dei comma precedenti.

Art. 4. — Se la prestazione consiste in una somma di denaro, la determinazione del corrispondente capitale ha luogo in base alla quantità numerica della somma stessa nella moneta legale corrente al momento dell'affrancazione, qualunque sia la specie della moneta prevista nel titolo o corrente al tempo della costituzione di questo.

Questa disposizione non si applica qualora, risultando dal titolo l'obbligo espresso del pagamento in una determinata specie di moneta,

con questa o con ragguaglio ad essa siansi fatti i pagamenti annuali senza interruzione negli ultimi cinque anni. In questo caso non avrà luogo l'aumento di cui all'articolo 10.

Art. 5. — Se la prestazione consiste in quantità fissa di derrate, la somma corrispondente, per la formazione del capitale, si determina nella media del valore delle prestazioni corrisposte nell'ultimo decennio.

Se invece consiste in una quota di derrate, per determinare la somma da capitalizzare nel modo suddetto, deve la quota stessa essere ridotta ad una misura annua fissa, corrispondente alla media delle quantità corrisposte nell'ultimo decennio.

Regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426.

Art. 1. — Le modificazioni arrecate dalla legge 11 giugno 1925, n. 998, al regio decreto-legge 15 luglio 1923, n. 1717, non hanno vigore per le affrancazioni già regolarmente compiute a norma del predetto decreto-legge che rimangono definitivamente valide.

Le affrancazioni iniziate anteriormente all'entrata in vigore della legge 11 giugno 1925, n. 998, saranno regolate dalle norme contenute nella detta legge, purchè: non sia già intervenuto il consenso delle parti, anche se manchi la stipulazione dell'atto formale di affrancazione; ovvero non vi siano sentenze passate in giudicato che abbiano fissato i criteri per la determinazione del prezzo di affrancazione; anche se la liquidazione ne sia stata rimessa all'esito di indagini peritali; ovvero nel giudizio di affrancazione in corso, quando la detta legge entrò in vigore, nessuna contestazione sussistesse fra le parti circa i criteri di determinazione del prezzo di affrancazione e il giudizio riguardasse soltanto la liquidazione.

L'ENFITEUSI ESTENSIONI E CARATTERISTICHE

I. — Non esiste nessuna indagine particolare sull'estensione dell'enfiteusi in Italia.

Perciò, in mancanza di essa, gli unici dati disponibili, dai quali è possibile ricavare l'or-

dine di grandezza del solo *numero di enfiteuti* (capi famiglia e coadiuvanti) esistenti nel Paese, sono quelli riportati dal censimento generale della popolazione del 1936 (ultimo censimento compiuto).

Occorre però subito avvertire che, indipendentemente dai molti inconvenienti che presenta il ricorso a quella fonte (tra i quali la sua mancanza di attualità), si tratta di un ordine di grandezza alquanto grossolano, fortemente approssimato per difetto.

E ciò per le due seguenti ragioni.

In primo luogo, mentre nel censimento figurano precise e definite categorie di enfiteuti (per questo solo titolo, o per più titoli contemporaneamente) e cioè: 1) « enfiteuti non coltivatori »; 2) « enfiteuti coltivatori »; 3) « coltivatori in proprio ed enfiteuti »; in molte altre categorie generiche (« altri conduttori a più titoli », « figure miste ») vi è una parte sicuramente rappresentata da enfiteuti (contemporaneamente possessori a diversi titoli di altri fondi e lavoratori presso terzi), ma il cui ammontare è possibile conoscere con esattezza, soltanto ricorrendo agli atti del censimento non pubblicati, se questi fossero ancora in conservazione.

In secondo luogo inoltre — come risulterà con maggiore evidenza più avanti — poichè le operazioni di censimento dipendono dalla diligenza degli ufficiali prepositivi e dal materiale umano che viene interrogato, vi è la legittima presunzione che per questi tipi di conduzione — nella pratica e nella psicologia del conduttore difficilmente distinguibili da quello in proprietà — le risposte siano state tali da indurre frequentemente in errore i rilevatori, facendo loro classificare proprietari dei semplici enfiteuti.

Ma mentre è impossibile stimare l'ampiezza di questo secondo errore, al primo inconveniente è invece possibile ovviare, tentando una valutazione approssimata.

Le voci del censimento sotto le quali può ritrovarsi la figura dell'enfiteuta (sia a questo solo titolo, sia a più titoli) sono le seguenti, per il complesso del Paese:

Alla cifra quindi di 62.270 deve essere aggiunta una certa quantità, imprecisabile in

	Enfiteuti	Vari titoli, tra cui un numero imprecisato di enfiteuti.
Non coltivatori enfiteuti	2.343	—
Non coltivatori a più titoli	—	20.675
Coltivatori enfiteuti	37.790	—
Coltivatori in proprio di enfiteuti	22.137	—
Coltivatori a più titoli, altri	—	48.555
	<u>62.270</u>	
Conduttori (es. prop. ed aff.) contemporaneamente lavoratori a giornata	—	28.399
Conduttori cont. lavor. a contratto annuo	—	683
Conduttori contemp. partecipanti	—	11.944
Lavoratori a giornata contemp. conduttori (esclusi propr. ed affittuari)	—	6.223
Lav. a contr. ann. contemp. condutt.	—	302
Comparv. contemp. conduttori	—	760

modo rigoroso, ma che tuttavia non si va lontani dal vero calcolandola in 11-12.000 (1) enfiteuti, che sono anche possessori ad altri titoli (oltre quelli contemporaneamente proprietari, compresi nel totale di 62.270).

In base, quindi, al censimento si valutano a circa 74.000 gli enfiteuti esistenti nel Paese; il che rappresenterebbe la modesta aliquota

(1) Tale cifra è stata determinata partendo dal presupposto che i « non coltivatori enfiteuti a più titoli » fossero rispetto ai « non coltivatori enfiteuti semplici » pressappoco nella stessa proporzione in cui sono quelle due categorie tra i coltivatori; che i « coltivatori enfiteuti contemporaneamente affittuari » fossero rispetto agli « affittuari semplici » nella stessa proporzione in cui sono i « coltivatori enfiteuti e proprietari » rispetto ai « semplici proprietari »; che i « coltivatori enfiteuti e coloni parziari » stessero rispetto agli « enfiteuti » senza altri titoli, nello stesso rapporto in cui stanno tra loro « proprietari » e « proprietari-coloni parziari »; che infine tra « conduttori ad altri titoli » e « figure miste » vi fosse una trascurabile cifra di enfiteuti stimabile a non oltre 2.000 individui.

dello 0,9 per cento sul complesso degli addetti all'agricoltura o dell'1,7 per cento del numero totale dei conduttori.

I dati seguenti indicano come queste figure particolari siano distribuite nel Paese: per

l'85 per cento infatti esse sono concentrate nell'Italia centro-meridionale, e più in particolare nel Lazio (46,5 per cento), nella Campania (15,1 per cento) ed in Puglia (8,5 per cento).

NUMERO DEGLI ENFITEUTI IN ITALIA.

RIPARTIZIONE	Conduttori		Figure miste (a)	Totale	
	Non coltiv.	Coltivate		N.	% sul totale
Italia Settentrionale	1.605	3.528	222	5.355	7.3
Italia Centrale	802	35.164	252	36.218	49.5
Italia Meridionale	1.526	23.760	726	26.012	35.5
Sicilia	872	4.197	250	5.319	7.3
Sardegna	46	183	50	279	0.4
ITALIA	4.851	66.832	1.500	73.183	100.0
	6,6	91,4	2,0	100	

(a) Conduttori-lavoratori e lavoratori-conduttori.

Ma prima di individuarne meglio la localizzazione ed esporne le caratteristiche principali, è necessario dire ancora qualcosa intorno a queste cifre complessive, in aggiunta ed a conferma delle riserve che abbiamo più sopra formulate. Per eseguire una indagine esauriente in materia, l'unica fonte attendibile è il Catasto terreni. Orbene nel 1934 è stata eseguita per la Campania una elaborazione delle partite catastali livellari (enfiteuti, utilisti) da parte dell'Osservatorio di economia agraria di Portici.

Secondo tale indagine nelle quattro provincie campane vi sarebbe 115.508 partite livellari, mentre dalla nostra valutazione, basata sui dati del censimento, risulterebbero poco più di 11.000 enfiteuti.

La differenza tra le due fonti è dunque enorme e rimane pur sempre tale anche osservando che al numero delle partite catastali livellari non corrisponde un uguale numero di ditte enfiteutiche bensì uno minore, perchè in più comuni, sotto lo stesso intestatario e col medesimo titolo, figurano altrettante partite.

In tal modo è evidente che se si vuole conoscere il numero delle enfiteusi e non quello soltanto delle partite livellari, si devono eliminare quelle ripetizioni, che talvolta raggiungono cifre ragguardevoli.

Va inoltre notato che le continue affrancazioni e la lenta decadenza di questo tipo di antico contratto, le partite livellari, specie nelle zone dove vigono ancora i vecchi catasti degli

Stati italici (1), risultano certamente in eccesso rispetto alla realtà attuale.

Abbiamo detto che cionostante la differenza tra censimento e rilevazione catastale rimarrebbe ugualmente notevole, perchè le ditte enfiteutiche sono generalmente di piccola estensione e quindi, come tali, non oltrepassano l'ambito comunale.

Con tali prudenti delimitazioni si può dunque dire che il censimento della popolazione ci fornisce, sia pure con approssimazione per difetto, il numero degli enfiteuti nel Paese, e con sufficiente precisione ci indica la loro localizzazione (2).

II. — Se però il censimento ci ha permesso di azzardare queste valutazioni numeriche, nes-

(1) In Campania all'epoca dell'indagine (1930-34) erano a vecchio Catasto Napoletano, quasi tutte le provincie di Benevento ed i Comuni di una zona agraria (media montagna di Cervaro) della provincia di Avellino

suna indagine esiste in merito alla estensione della *superficie* che l'enfiteusi occupa nel Paese ed alla sua ampiezza media.

Le grandi enfiteusi risultano perciò rarissime e, quando vi sono, ne sono di norma utilisti grandi e non piccoli o medi proprietari di altri fondi.

Importanti elementi tuttavia da estendersi con prudenza alle altre zone ci fornisce l'elaborazione compiuta per la Campania, più sopra citata.

Da essa infatti si rileva:

(2) Nel Lazio vi è, probabilmente, una circostanza che compensa l'approssimazione per difetto della cifra indicata dal censimento, se non la rende addirittura approssimata per eccesso; e cioè la difficoltà per gli ufficiali rilevatori di distinguere le enfiteusi dalle colonie perpetue miglioratarie, in questa regione particolarmente diffuse, per cui si può presumere (e ciò è confermato da informazioni attinte nella zona) che tra gli enfiteuti rilevati dal censimento siano stati compresi anche molti coloni perpetui.

NUMERO DELLE PARTITE LIVELLARI E SUPERFICI INTERESSATE PER CLASSI DI AMPIEZZA.

	Superficie media della partita livellare	Fino a 5 ha.		Da 5 a 50 ha.		Da 50 a 500 ha.		Oltre 500 ha.		In complesso	
		Num.	Superf.	Num.	Superf.	Num.	Superf.	Num.	Superf.	Num.	Superf.
Avellino	0,9	32.841	23.425	499	4.620	10	1.959	—	—	33.864	30.450
Napoli	0,7	31.563	16.739	452	4.735	13	1.268	1	886	32.029	23.629
Salerno	0,9	37.908	24.563	707	7.623	25	2.483	—	—	38.640	34.670
Benevento	0,8	?	?	?	?	?	?	?	?	10.975	8.800
<i>In complesso . . .</i>	—	102.312	64.727	1.658	16.979	48	5.710	1	886	115.508	97.549

Sulla base di tali dati, si può quindi affermare che la grande maggioranza delle enfiteusi non supera i 5 ettari di superficie media (pur tenendo conto delle ripetizioni delle partite) e che esse eccezionalmente oltrepassano i 50 et-

tari. Naturalmente, nel fare tale affermazione, si è considerato che la Campania è regione caratteristica più di ogni altra per l'esistenza di una diffusa, piccolissima proprietà che raramente raggiunge l'autonomia.

III. — L'affermazione trova conferma nel rapporto, indicato dal censimento, tra enfiteuti *non coltivatori* ed enfiteuti *coltivatori*; rapporto che riteniamo prossimo al vero. Qualsiasi sia l'esatto numero delle enfiteusi nel Paese, si può senz'altro ritenere che appena il 6-7 per cento siano condotte da categorie non contadine.

IV. — Chi siano invece generalmente i *direttari* — cioè se in prevalenza enti pubblici o privati — è assai più difficile dire. Infatti se in molte zone l'enfiteusi trae origine dalla antica consuetudine praticata da enti ecclesiastici e di beneficenza o dai Comuni di dare a *censo* i propri fondi a contadini che non li hanno poi mai riscattati, pur essendo favoriti dal moderno diritto (Basilicata, Calabria); oppure, in epoca recente, dalle lottizzazioni effettuate dalle università agrarie per regolarizzare preesistenti concessioni ad utenza (Lazio) (1);

in molte altre parti dell'Italia centro-meridionale l'enfiteusi fu considerata da parte di privati proprietari uno degli strumenti più efficaci per migliorare i propri terreni ed in particolare per dotarli di vigneti ed oliveti (un po' ovunque, ma in particolare, vallata del Tirino nel Leccese, colline di Lanciano e di Vasto e zone di Penne in Abruzzo, Bassa Valle del Crati in Calabria).

(1) In particolare, provincia di Roma (Colli Laziali, colle-piano del Tevere e dell'Aniene, Monti Sabini, Prenestina-Valsacco, ove appunto molte Università agrarie hanno effettuato di recente la lottizzazione enfiteutica; degne di rilievo le concessioni della Gestione speciale per la trasformazione delle terre delle Università agrarie di Sermoneta, Cisterna e Bassiano) provincia di Latina (zona dei Monti Lepini ed Ausoni, nel comune di Prossedi però i direttari sono in prevalenza proprietari privati) ed in provincia di Frosinone (zona del Colle-piano alta valle del Liri, media e bassa valle del Garigliano).