

(N. 1403)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 22 novembre 1950 (V. Stampato N. 175-Urgenza)

presentato dal Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste

(SEGNI)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(PICCIONI)

TRASMESO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA  
IL 5 DICEMBRE 1950

Norme di riforma dei contratti agrari.

### DISEGNO DI LEGGE

#### TITOLO I.

##### DISPOSIZIONI GENERALI.

###### Art. 1.

(Durata).

I contratti di affitto e quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione hanno una durata non inferiore al ciclo di rotazione colturale normale della zona.

I contratti a tempo inferiore e i contratti a tempo indeterminato s'intendono convenuti per tale durata, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, valgono i termini di durata minima previsti per i singoli contratti.

###### Art. 2.

(Disdetta).

In difetto di disdetta, da comunicarsi allo interessato nei termini stabiliti dalla presente legge, il contratto si intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni di quello precedente.

###### Art. 3.

(Giusta causa).

Nei contratti di affitto a coltivatore diretto e in quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione, salvo il diritto

alla risoluzione nelle ipotesi previste dal Codice civile, la disdetta per fine di contratto, da parte del locatore o del concedente, è ammessa nei casi seguenti:

a) se vi sia inadempienza contrattuale di sufficiente rilievo con riguardo alla buona conduzione del fondo e agli altri patti;

b) se l'affittuario, mezzadro, colono o partecipante abbia commesso fatti di tale rilievo da non consentire, per il loro carattere e in relazione alla specie del contratto, la rinnovazione del rapporto;

c) se il locatore o il concedente dichiarino di voler eseguire opere sostanziali di trasformazione agraria del fondo, preventivamente approvate dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, sentito il Comitato provinciale dell'agricoltura;

d) se il locatore o il concedente dichiarino di voler coltivare direttamente il fondo per un periodo pari al ciclo di rotazione colturale previsto dall'articolo 10, in mancanza di rotazione, per un periodo non inferiore a quattro anni, ovvero affidare tale coltivazione diretta al coniuge o a propri parenti ed affini sino al secondo grado o, in caso di premorienza del fratello, al di lui figlio, semprechè il locatore o il concedente non sia già proprietario conduttore di altro fondo o il beneficiario della disdetta non sia già proprietario conduttore o proprietario coltivatore diretto di altro fondo;

e) se il locatore o il concedente dichiarino di voler dare al fondo una diversa definitiva destinazione di carattere non agricolo, limitatamente alla parte del fondo occorrente a tale scopo;

f) se il mezzadro, il colono parziario, il partecipante o l'affittuario coltivatore diretto sia proprietario o enfiteuta perpetuo di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della famiglia, e possa ottenere la disponibilità del fondo stesso.

Qualora il dichiarante non dia effettiva esecuzione agli impegni di cui alle lettere c), d) ed e) del comma precedente, l'affittuario, mezzadro, colono o partecipante ha diritto, oltre al risarcimento dei danni, ad una penalità pari, per la mezzadria, colona parziaria e partecipazione, alla quota di prodotto percepita nell'annata di uscita e, per l'affitto, al doppio dell'ultima annualità del canone di

affitto. L'affittuario, mezzadro, colono o partecipante potrà chiedere al giudice anche la reintegrazione nel fondo, semprechè questa possa disporsi senza lesione dei diritti dei terzi in buona fede.

La buona fede non può essere mai invocata dal parente od affine del locatore o concedente di cui alla lettera d).

#### Art. 4.

#### (Miglioramenti).

Sino all'entrata in vigore delle norme di riforma fondiaria in tema di miglioramenti, valgono le seguenti disposizioni:

a) in caso di mezzadria, colonia parziaria e partecipazione il concedente è tenuto a investire annualmente nell'azienda, in opere di miglioramento, una quota pari al 4 per cento del prodotto lordo vendibile;

b) in caso di affitto, il locatore è tenuto ad investire annualmente nell'azienda in opere di miglioramento una quota pari al 15 per cento del canone.

Le quote previste dai commi a) e b) saranno investite in miglioramenti fondiari e non in opere di ordinaria manutenzione.

Con norme della Regione o, in difetto, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, sentito il Comitato provinciale della agricoltura, tale ammontare potrà essere aumentato rispettivamente fino al 7 per cento del prodotto lordo vendibile e al 25 per cento del canone se si tratti di aziende a coltura estensiva o prive di case di abitazione per i coloni o i salariati, ovvero dotate di case insufficienti.

Le dette quote non sono dovute nel caso che il concedente sia proprietario complessivamente di una estensione avente un reddito catastale non superiore alle lire 5.000 annue, e sono ridotte alla metà nel caso in cui il locatore o il concedente abbia una proprietà il cui imponibile catastale fondiario, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, non superi le lire 8.000

Le opere di miglioramento dovranno essere eseguite a preferenza tra quelle indicate negli elenchi compilati dagli Ispettorati compartimentali dell'agricoltura, sentite le categorie

interessate e con priorità alle opere per miglioramento delle abitazioni coloniche.

Il mezzadro, affittuario, colono o compartecipante, può surrogarsi al concedente o locatore inadempiente agli obblighi di cui al presente articolo, decorsi sei mesi dalla fine dell'annata agraria, e previa intimazione all'altra parte.

Qualora il concedente o il locatore abbia erogato in opere di miglioria una somma superiore alla percentuale di legge, l'eccedenza sarà scontata nelle annate successive.

Il presente articolo non si applica nei casi di fondi inclusi in comprensori di bonifica, per i quali sia in corso di attuazione un piano di trasformazione obbligatorio.

#### Art. 5.

##### *(Obblighi).*

Le prestazioni di lavoro gratuito da parte del mezzadro, colono o affittuario coltivatore diretto e loro familiari, a titolo di obbligo personale, non aventi attinenza con la coltivazione del fondo e con la conservazione dei prodotti, non sono ammesse.

Le regalie ed i compensi da parte del mezzadro, colono parziario o compartecipante per gli animali di bassa corte ovini e suini, allevati nei limiti del fabbisogno della famiglia o secondo gli usi locali, non sono ammessi.

Le regalie od onoranze, eventualmente dovute dall'affittuario, non sono ammesse.

#### Art. 6.

##### *(Prelazione).*

Sino all'attuazione della riforma fondiaria, in caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi a mezzadria, a colonia, in compartecipazione o in affitto a coltivatore diretto, il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario è preferito a parità di condizioni.

Il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto non potrà esercitare il diritto di prelazione se non siano decorsi almeno due anni dall'inizio del contratto.

Agli aventi diritto alla prelazione ai sensi del precedente comma sono preferiti, nel-

l'ordine, gli aventi diritto di cui all'articolo 732 del Codice civile, i discendenti in linea retta del proprietario e i comproprietari del fondo.

La prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita in sede di esecuzione forzata, liquidazione coatta, fallimento ed espropriazione per pubblica utilità.

La prelazione inoltre non è consentita a favore del mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto che sia proprietario o enfiteuta d'un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia, qualora il trasferimento debba aver luogo a favore di un coltivatore diretto che non sia proprietario o enfiteuta di altro fondo.

#### Art. 7.

##### *(Esercizio del diritto di prelazione).*

Ai fini dell'esercizio del diritto di cui al precedente articolo l'alienante deve con atto scritto interpellare il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario se intenda avvalersi del diritto di prelazione.

Nel termine di giorni 10 da tale atto, l'interpellato, che intenda esercitare il diritto di prelazione, deve dare risposta scritta al concedente o locatore, il quale, in tal caso, deve indicare il prezzo mediante atto scritto.

Il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario, nel termine di giorni 20 dalla notificazione del prezzo, deve comunicare se accetta l'offerta, accompagnando l'accettazione col versamento di un decimo del prezzo, quale caparra per l'acquisto, il cui atto deve essere stipulato nel termine di giorni trenta dalla scadenza del termine precedente.

Tutti i predetti termini sono stabiliti sotto pena di decadenza e decorrono dal giorno dell'ultima notifica, qualora più soggetti abbiano diritto alla prelazione.

#### Art. 8.

##### *(Pluralità di interessati alla prelazione).*

Se sullo stesso fondo vi sia una pluralità di aventi diritto alla prelazione, questa non può essere esercitata che da tutti congiuntamente, salvo l'esplicita rinuncia di alcuno fra di essi, semprchè, in questo caso, coloro che si av-

valgono del diritto di prelazione siano in grado di coltivare l'intero fondo.

Nel caso di alienazione di un complesso aziendale costituito da più fondi, dotato di attrezzature comuni, la prelazione non ha effetto se non sia esercitata da tutti i mezzadri coloni compartecipanti o affittuari, salvo che il trasferimento separato dei fondi non arrechi pregiudizio alla produzione, nè impedisca l'alienazione dell'azienda. Nei casi di esercizio della prelazione per tutto il complesso aziendale, gli acquirenti sono tenuti a utilizzare congiuntamente le attrezzature della azienda di uso comune, per un periodo di cinque anni, a mezzo di una società cooperativa costituita tra gli acquirenti. Nel caso di alienazione di uno o più fondi del complesso aziendale, l'obbligo di utilizzare in comune le attrezzature della azienda, mediante la costituzione di una società cooperativa, sussiste anche fra il proprietario dell'azienda e gli acquirenti dei singoli fondi.

#### Art. 9.

*(Sanzioni per l'inosservanza delle norme sulla prelazione).*

In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 6, e del primo comma dell'articolo 7, la quale risulti dall'atto di trasferimento, l'avente diritto alla prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni successivo avente causa.

Il fondo, acquistato ai sensi del presente articolo e degli articoli 6, 7, 8, non può essere alienato prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto.

## TITOLO II.

### DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA.

#### Art. 10.

*(Durata).*

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, il contratto di mezzadria ha la durata minima di anni due, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

#### Art. 11.

*(Disdetta).*

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno nove mesi prima della scadenza del contratto.

#### Art. 12.

*(Rappresentanza della famiglia).*

La famiglia colonica è rappresentata dal reggitore o capoccia, il quale stipula il contratto con il concedente per sé e per i componenti la famiglia.

In caso di morte del reggitore o di sopravvenuto suo impedimento, qualora i componenti la famiglia designino fra di loro la persona idonea a sostituirlo, il nome del nuovo reggitore deve essere notificato al concedente. Questi non può opporsi alla sostituzione, se non nel caso in cui il designato abbia commesso fatti di tale rilievo che, per il loro carattere e in relazione alla specie del contratto, non consentano la prosecuzione del rapporto. In caso di mancata sostituzione, si applicano le disposizioni di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 2158 del Codice civile.

#### Art. 13.

*(Direzione).*

La direzione del podere viene esercitata nel comune interesse dal concedente sotto la sua responsabilità, personalmente o a mezzo di un suo delegato, secondo le esigenze della tecnica agraria, consultando il mezzadro e ispirandosi al concetto della collaborazione. Il concedente, che non eserciti conveniente direzione, è tenuto al risarcimento dei danni verso il mezzadro.

Nella compra-vendita di cose o prodotti, che sia compiuta nel comune interesse, il mezzadro ha diritto di partecipare alle relative operazioni insieme col concedente.

In caso di disparere fra le parti, l'una ha facoltà di far propria, così per gli utili come per le perdite, l'operazione proposta dall'altra.

Nel caso in cui più poderi concessi a mezzadria costituiscano un complesso aziendale uni-



tariamente organizzato, il concedente, prima dei periodi di semina e di raccolta e quando debbano prendersi importanti decisioni di carattere generale, riunirà, insieme con i dirigenti tecnici, tutti i reggitori per consultarli sulle questioni tecnico-economiche che interessino tutta l'azienda.

Art. 14.

(*Innovazioni*).

Se il concedente o il mezzadro proponga innovazioni che modifichino l'ordinamento produttivo e la cui spesa gravi su entrambi, nel caso che esse non siano accettate da una delle parti, ciascuna di queste può chiedere il parere dell'Ispettorato provinciale agrario competente per territorio.

Se il parere non sia seguito dalle parti, la controversia è deferita alle Sezioni specializzate di cui all'articolo 72 della presente legge.

Art. 15.

(*Riparto*).

Al mezzadro spetta una quota di riparto pari al 53 per cento dei prodotti e degli utili del fondo.

Tale quota è pari al 60 per cento per i poderi compresi in zone ad economia montana, intendendosi per tali quelle ad altitudine non inferiore a 400 metri e caratterizzate da notevole prevalenza di seminativi e pascoli di bassa produttività.

Sino a che non siano costituiti gli organi della Regione, alla determinazione di tali zone provvede una commissione compartimentale, istituita con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste e composta dei seguenti membri: il Presidente della Corte di appello competente per territorio o un magistrato da lui delegato, che la presiede; il capo dell'Ispettorato compartimentale dell'agricoltura; due tecnici; tre concedenti e tre mezzadri nominati su designazione in numero doppio, dalle rispettive organizzazioni di categoria.

Art. 16.

(*Divisione dei prodotti*).

I prodotti si dividono in natura sul fondo, con l'intervento dei contraenti i quali, a divi-

sione avvenuta, acquistano la piena disponibilità delle parti di propria pertinenza.

Restano salvi gli usi locali, riferentisi alla vendita o alla utilizzazione in comune, soltanto per quei prodotti che vengono raccolti giornalmente con continuità durante l'anno.

Quando tali prodotti siano conferiti in comune ad aziende di trasformazione o di conservazione, o ad esercizi di vendita, i relativi accrediti sono fatti separatamente alle parti per le rispettive quote.

In caso di vendita dei prodotti assegnati in natura, il mezzadro, a parità di condizioni deve preferire il concedente, qualora l'azienda sia dotata di impianti idonei per la utilizzazione del prodotto.

Art. 17.

(*Bestiame*).

Se nelle operazioni di vendita del bestiame manchi l'accordo col mezzadro, questi ha facoltà di esercitare il diritto di prelazione sulla base del prezzo offerto.

Art. 18.

(*Scorte*).

Se le scorte vive e morte che la famiglia mezzadrile è tenuta a conferire per contratto collettivo o per convenzione sono, in tutto o in parte, immesse nel fondo dal concedente, esse divengono di proprietà della famiglia mezzadrile all'atto della annotazione a debito sul libretto colonico.

Il credito che ne risulta in favore del concedente è garantito dal privilegio sui beni stessi, di cui all'articolo 2765 del Codice civile.

Art. 19.

(*Libretto colonico*).

Il libretto colonico è obbligatorio.

È fatto obbligo alle parti di chiudere la contabilità dell'annata agraria entro due mesi dalla fine di questa, sottoscrivendone i risultati.

Art. 20.

(*Insufficienza della capacità lavorativa*).

Nel caso che la capacità lavorativa della famiglia colonica risulti insufficiente rispetto alle esigenze di lavorazione del podere, il con-

cedente può richiedere, mediante disdetta, la riconsegna a fine contratto, della parte di potere che risulta esuberante, per concederla ad altra famiglia mezzadrile, ovvero in affitto a famiglia di coltivatori diretti, salvo che la famiglia colonica, per naturale sviluppo dei suoi componenti, si adegui, nell'anno agrario successivo a quello in cui fu data la disdetta, alle necessità lavorative del fondo.

Il relativo progetto di stralcio dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'Ispettorato provinciale agrario.

In difetto di stralcio, il concedente può chiedere, mediante disdetta, la riconsegna totale del potere alla scadenza del contratto, salvo che la famiglia colonica, per l'integrazione con parenti o affini, o per naturale sviluppo dei suoi componenti, o anche altrimenti secondo gli usi locali, si adegui, nell'anno agrario successivo a quello in cui fu data la disdetta, alle necessità lavorative del fondo.

Art. 21.

*(Conversione in affitto).*

Qualora il mezzadro o il di lui padre abbia già coltivato direttamente con contratto di affitto il fondo, successivamente e senza interruzione preso in mezzadria per motivi di grave necessità e anteriormente alla entrata in vigore della presente legge, egli o i suoi figli possono chiedere, entro due anni dalla entrata in vigore della presente legge, la conversione della mezzadria in affitto alla scadenza del contratto, semprechè il concedente o i suoi figli non siano professionalmente conduttori diretti.

Art. 22.

*(Morte del concedente).*

In caso di morte del concedente, l'erede, a fine di contratto, può chiedere, mediante disdetta, la riconsegna del fondo, quando intenda concederlo in affitto.

In tal caso il mezzadro ha diritto di essere preferito come affittuario.

Art. 23.

*(Affitto del fondo a mezzadria).*

L'affitto del fondo concesso a mezzadria non impedisce la rinnovazione del contratto di mezzadria, che continua con l'affittuario.

Il mezzadro deve essere preferito nell'affitto a parità di condizioni, se si tratti di fondo che può essere affittato singolarmente senza danno del proprietario.

TITOLO III.

DEL CONTRATTO DI AFFITTO.

Art. 24.

*(Durata).*

Il contratto di affitto ad affittuario conduttore ha in ogni caso la durata minima di nove anni.

In caso di rinnovazione del contratto, questo ha la durata minima prevista dall'articolo 1 e, ove non vi sia ciclo di rotazione colturale, la durata minima di sei anni.

Il contratto di affitto a coltivatore diretto, quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, ha la durata minima di sei anni, salvo maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Art. 25.

*(Durata dell'affitto di pascoli).*

I contratti di affitto di terreni per solo pascolo non possono avere una durata inferiore a due anni. Il termine predetto può essere elevato con legge regionale.

La norma del comma precedente non si applica ai contratti di affitto di pascoli stagionali che, per usi locali, hanno durata inferiore ad un anno.

Art. 26.

*(Disdetta).*

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno un anno prima della scadenza del contratto.

Art. 27.

*(Determinazione del canone).*

Il canone spettante al locatore deve essere determinato in natura o con riferimento ai prezzi dei principali prodotti del fondo, salvo che la varietà dei prodotti sia tale da impedire la determinazione della loro prevalente importanza.

Il canone da corrispondersi in prodotti del fondo non può incidere sulla quantità di prodotto necessaria per le sementi e per il fabbisogno familiare dell'affittuario coltivatore diretto.

Art. 28.

(Cauzione)

Agli effetti della corresponsione del canone, si computano gli interessi percepiti dal locatore sulla cauzione ricevuta.

Art. 29.

(Equo canone).

Nell'affitto dei fondi rustici il canone deve essere contenuto nei limiti previsti dalla Commissione tecnica provinciale, di cui all'articolo 31 della presente legge, avente il compito di indicare l'ammontare del canone da considerarsi equo sulla base di un'oggettiva indagine delle condizioni economiche della produzione, con particolare riguardo ai costi ed all'impiego di lavoro.

In ogni caso il canone non potrà essere comunque superiore all'interesse annuo del quattro per cento netto del valore commerciale del fondo.

Art. 30.

(Affitto di terreni pascolativi).

Le disposizioni di cui agli articoli 27 e 29 si applicano ai contratti di affitto dei terreni pascolativi anche se di durata inferiore a 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. 31.

(Commissione tecnica provinciale).

Con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste è costituita in ogni provincia una Commissione tecnica per l'affitto dei fondi rustici composta:

dell'ispettore agrario provinciale;

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

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

di un rappresentante degli affittuari conduttori;

di un rappresentante degli affittuari coltivatori diretti;

di tre esperti in materia agraria, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati, uno dalle organizzazioni degli affittuari, uno collegialmente dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati e degli affittuari, ovvero, in caso di disaccordo, dal prefetto.

Agli effetti delle determinazioni relative agli affitti di pascolo e alle altre concessioni per utilizzazione delle erbe, la Commissione è integrata da un rappresentante dei locatori di pascolo e da un rappresentante degli affittuari di pascolo.

La Commissione è presieduta dal Prefetto, che può delegare l'Ispettore agrario o un suo rappresentante.

Art. 32.

(Compiti della Commissione tecnica provinciale).

Spetta alla Commissione tecnica provinciale:

a) indicare in conformità di quanto stabilito dall'articolo 29, per ogni triennio, distinguendo le zone e le qualità dei terreni, l'ammontare del canone da considerarsi equo;

b) accertare la durata del ciclo di rotazione colturale prevista all'articolo 1;

c) rilevare annualmente il prezzo medio dei prodotti di libero mercato, agli effetti dell'eventuale commutazione in danaro del canone fissato in tali prodotti;

d) esprimere il proprio parere in merito alle eventuali deroghe al disposto dell'articolo 49 della presente legge;

e) esprimere il proprio parere circa la utilità e la convenienza delle migliorie a termini dell'articolo 37 della presente legge.

L'Ispettore compartimentale agrario può, entro trenta giorni dalla pronuncia, ricorrere alla Commissione centrale di cui all'articolo 33 avverso le determinazioni di cui alla lettera a) del presente articolo.

## Art. 33.

*(Commissione tecnica centrale).*

Presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste è costituita una Commissione tecnica centrale per l'affitto dei fondi rustici, presieduta dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste o da un suo delegato, e composta di quattro esperti, di tre rappresentanti della proprietà e di tre rappresentanti degli affittuari, nominati dal Ministro, sentite le organizzazioni sindacali.

La Commissione centrale stabilisce le direttive alle quali devono attenersi le Commissioni provinciali, ne riesamina le decisioni in caso di ricorso da parte dell'Ispettore agrario compartimentale e si sostituisce ad esse nei casi previsti dall'articolo 35.

## Art. 34.

*(Durata delle Commissioni tecniche).*

Le Commissioni provinciali e la Commissione centrale durano in carica tre anni e possono essere confermate, in tutto o in parte.

I loro componenti possono, per giustificato motivo, essere sostituiti prima della scadenza del loro mandato.

## Art. 35.

*(Funzionamento della Commissione tecnica provinciale).*

In caso di mancato funzionamento della Commissione tecnica provinciale, a causa dell'assenza per tre sedute della metà dei componenti, il Ministro dell'agricoltura e delle foreste può provvedere alla sostituzione di essi.

Qualora, anche così modificata, la Commissione non adempia le sue funzioni, il Ministro può deferire alla Commissione tecnica centrale l'esame delle questioni pendenti.

## Art. 36.

*(Oggetto dell'affitto a coltivatore diretto).*

L'affitto a coltivatore diretto si estende a tutte le coltivazioni del fondo. L'esclusione dal contratto di talune colture è consentita

solo se risponda a particolari esigenze della produzione e non dia luogo per l'affittuario a riduzione superiore ad un quarto della produzione lorda vendibile del fondo.

La disposizione del comma precedente non si applica agli affitti per pascolo di terreni alberati o di boschi.

## Art. 37.

*(Miglioramenti).*

Se una parte intende compiere sul fondo locato determinati miglioramenti e l'altra si oppone, la sezione specializzata, di cui all'articolo 72 della presente legge, sentite le parti, può autorizzarne l'esecuzione, qualora la Commissione tecnica provinciale prevista dall'articolo 31 esprima parere favorevole circa la utilità per il fondo e per la produzione.

A tale fine la parte che intende compiere i miglioramenti deve presentare il progetto con l'indicazione delle opere e della spesa alla sezione specializzata, la quale assegnerà alla Commissione un congruo termine per la formulazione del proprio giudizio, salvo che il parere favorevole non sia stato preventivamente ottenuto.

Quando i miglioramenti sono stati proposti dall'affittuario, l'autorizzazione non può essere concessa se non risulta la sua capacità economica e non sia garantita l'esecuzione tecnica, o se egli è stato inadempiente agli obblighi contrattuali.

La sezione specializzata assegna un congruo termine perchè i miglioramenti siano eseguiti.

I miglioramenti compiuti a norma del presente articolo, e dell'articolo 40, sono tenuti in conto agli effetti dell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo 4.

## Art. 38.

*(Indennità nel caso di miglioramenti).*

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti, sempre che questi sussistano alla fine dell'affitto, ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo, dedotto l'incremento del reddito conseguito ai miglioramenti.

L'indennità non può essere superiore al terzo dell'ammontare complessivo del corrispettivo per l'intera durata dell'affitto, prevista nel contratto.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie; salvo diverso accordo delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un tempo eccedente i sei anni.

Art. 39.

*(Canone nel caso di miglioramenti eseguiti dal proprietario).*

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti ha diritto di aumentare il canone in proporzione dell'incremento del reddito fondiario che ne è derivato, tenuto conto degli eventuali contributi dello Stato o di enti pubblici, con decorrenza dal tempo in cui l'incremento si è verificato.

Art. 40.

*(Miglioramenti eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto).*

In caso di affitto a coltivatore diretto, se l'affittuario, senza essere autorizzato dal locatore, ha eseguito miglioramenti di durevole utilità per il fondo e per la produzione, ha diritto ad una indennità per il miglioramento apportato.

Se non interviene accordo tra le parti, la determinazione dell'indennità è fatta equamente dalla sezione specializzata, di cui all'articolo 72 della presente legge, tenuto conto del vantaggio che può risentire l'affittuario per l'incremento del reddito derivante dai miglioramenti.

L'indennità dovuta all'affittuario coltivatore diretto, ai sensi del presente articolo e dell'articolo 38, non può superare il terzo dell'affitto dovuto per tutta la durata del contratto.

L'affittuario può chiedere che l'indennità in misura non superiore a un terzo del canone gli venga corrisposta alla fine di ciascuna annata agraria, nella quale i miglioramenti sono stati eseguiti, previo accertamento della sussistenza di essi.

Art. 41.

*(Caso fortuito).*

Nel caso di affitto a coltivatore diretto, l'affittuario ha diritto alla riduzione del canone a norma degli articoli 1635 e 1636 del Codice civile quando la perdita per caso fortuito sia superiore ad un terzo dei frutti del fondo.

Art. 42.

*(Assunzione del rischio per caso fortuito).*

L'assunzione del rischio per i casi fortuiti ordinari a norma dell'articolo 1637 del Codice civile da parte dell'affittuario coltivatore diretto deve risultare da prova scritta. Essa non può eccedere la metà della perdita verificatasi, restando fermo per l'affittuario il diritto alla riduzione del canone a norma dell'articolo precedente quando la perdita sia superiore alla metà dei frutti del fondo.

Art. 43.

*(Morte dell'affittuario).*

Nel caso di morte dell'affittuario coltivatore diretto, i suoi eredi possono, entro tre mesi dalla morte, recedere dal contratto mediante disdetta comunicata al locatore con effetto dalla fine dell'annata agraria in corso.

Uguale diritto spetta al locatore, ma la disdetta non avrà effetto che con la fine dell'annata agraria successiva a quella in cui è stata comunicata, e semprechè il disdettante dimostri che gli eredi siano inadempienti alle obbligazioni contrattuali con riguardo alla buona conduzione del fondo e agli altri patti.

Art. 44.

*(Conduzione diretta del fondo).*

Il locatore, dopo nove anni dall'inizio dell'affitto, può ottenere la riconsegna del fondo alla scadenza del contratto, qualora dichiarare di volerlo condurre personalmente esercitando la direzione effettiva dell'azienda per un periodo non inferiore a sei anni, sempre che risulti la sua capacità economica alla conduzione ed egli non conduca altra azienda agricola e stabilisca la sua residenza sul fondo o



nel comune nel quale questo è situato, quando l'azienda sia priva di casa d'abitazione.

Tale facoltà può essere esercitata per una estensione complessiva che non superi quella di una azienda da considerarsi media in relazione alle caratteristiche agrarie della zona. La sezione specializzata giudicherà su tale estensione, sentito il parere della Commissione tecnica prevista dall'articolo 31 della presente legge.

Qualora il disdettante intenda condurre il fondo a mezzadria è in facoltà dell'affittuario di rimanere sul fondo come mezzadro.

Il locatore ha diritto alla riconsegna del fondo, alle condizioni indicate nei commi precedenti, anche quando intenda affidarne la conduzione ai propri figli.

Se durante i sei anni successivi alla disdetta il beneficiario di questa non ottempera alle condizioni indicate nel primo comma, si applicano le sanzioni previste negli ultimi due commi dell'articolo 3.

#### TITOLO IV.

##### DELLA COLONIA PARZIARIA E COMPARTICIPAZIONE.

###### Art. 45.

(Durata).

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, i contratti associativi di colonia parziaria e compartecipazione hanno la durata minima di due anni, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

###### Art. 46.

(Disdetta).

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno un anno prima della scadenza del contratto.

###### Art. 47.

(Riparto).

Nei contratti associativi di colonia parziaria di un fondo o di un appezzamento di terreno il riparto dei prodotti e degli utili fra

concedente e colono deve effettuarsi secondo i criteri seguenti:

a) nel caso in cui il concedente conferisca soltanto il nudo terreno, i prodotti e gli utili si ripartiscono nella misura di un quinto a favore del concedente e quattro quinti a favore del colono;

b) qualora il concedente di un nudo terreno partecipi alle spese di coltivazione, esclusa la mano d'opera, in parti uguali col colono, i prodotti e gli utili si ripartiscono in ragione di due quinti a favore del concedente e di tre quinti a favore del colono;

c) le quote dei prodotti e degli utili indicate nella precedente lettera b) sono modificate proporzionalmente nel caso di concorso del concedente alle spese colturali in misura superiore alla metà ma la quota spettante al colono non può essere inferiore al 53 per cento;

d) quando il concedente partecipi alle spese colturali in misura inferiore alla metà, il colono può rimborsargli tale spesa alla chiusura dei conti, dividendo i prodotti e gli utili nella misura indicata nella precedente lettera a).

Restano salve le condizioni più favorevoli al colono stabilite nei contratti od esistenti per consuetudine locale.

###### Art. 48.

(Nudo terreno).

Intendesi per conferimento di nudo terreno anche quello di terreno in cui esistono piante arboree od arbustive da frutto quando il valore medio della loro produzione non superi il 5 per cento di quello ricavabile dalle colture erbacee.

Il godimento della casa colonica o di costruzioni coloniche indispensabili alla coltivazione e l'allevamento di animali di bassa corte, ovini e suini, nei limiti del fabbisogno familiare, secondo gli usi locali, non alterano la qualifica di nudo terreno.

###### Art. 49.

(Suolo e soprasuolo).

Non è ammessa la concessione separata del suolo e del soprasuolo o comunque delle coltivazioni del fondo, salvo che essa risponda ad

effettive esigenze della produzione o della occupazione della mano d'opera, riconosciute dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Art. 50.

*(Riparto dei prodotti di colture arboree, legnose ed industriali).*

La quota di riparto dei prodotti delle colture arboree, legnose ed industriali spettante al concessionario per contratto o per consuetudine è maggiorata di una aliquota della parte dei prodotti ed utili di spettanza del concedente e stabilita come segue:

a) 6 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è pari al 50 per cento della intera produzione ottenuta;

b) 4 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è superiore al 50 per cento della intera produzione ottenuta;

c) 8 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è inferiore al 50 per cento e superiore al 40 per cento della intera produzione ottenuta;

d) 10 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è pari o inferiore al 40 per cento dell'intera produzione ottenuta.

Le quote così determinate non potranno essere diminuite nei contratti che saranno stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge.

Art. 51.

*(Riparto nel caso di colture consociate)*

Nei casi di colonia parziaria o compartecipazione, aventi per oggetto un fondo o un appezzamento di terreno adibiti a colture consociate arboree, od arbustive, ed erbacee, ed assegnate allo stesso concessionario, la ripartizione dei prodotti e degli utili si stabilisce per ciascuna coltura in base alle norme degli articoli precedenti.

Art. 52.

*(Riparto in quota unitaria).*

Nei contratti di colonia parziaria e compartecipazione, aventi caratteristiche diverse da quelle contemplate negli articoli 47, 48, 50 e

51 della presente legge, qualora il riparto dei prodotti e degli utili del fondo o dell'appezzamento di terreno sia fissato complessivamente in una quota unitaria, la percentuale spettante al colono non può essere inferiore a quella stabilita per la mezzadria, se il concessionario partecipa alle spese, esclusa la mano d'opera, in misura pari al concedente.

Tale quota può essere ridotta se il colono partecipa alle spese, esclusa la mano d'opera, in misura inferiore alla metà o non conferisce la metà delle scorte vive o morte.

Art. 53.

Ai contratti considerati nel presente titolo sono applicabili gli articoli 12 e 16 della presente legge.

TITOLO V.

DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA

Art. 54.

*(Durata).*

I contratti di affitto a miglioria e di colonia a miglioria, nei quali il concessionario si obbliga a provvedere all'impianto di colture arboree od arbustive sull'intero fondo concesso o sulla parte prevalente di esso, hanno una durata non inferiore al periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti e comunque non superiore ai trenta anni.

All'accertamento di tale durata provvede la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 31 della presente legge.

Art. 55.

Ai contratti di colonia a miglioria di qualsiasi tipo si applicano le norme di cui all'articolo 16 della presente legge.

Art. 56.

*(Canone).*

Il canone dovuto dal miglioratario, o la quota di riparto a lui spettante, deve essere contenuto nei limiti previsti dalla Commissione tecnica, della quale all'articolo 31.

Tale Commissione determina, distinguendo le zone e le qualità dei terreni, secondo i vari schemi di apporti dei contraenti, l'ammontare del canone da considerarsi equo o della quota di riparto.

L'obbligo di corresponsione del canone o della quota di riparto ha inizio non prima della terza annata agraria.

Nel caso di colonia migliorataria, ai rappresentanti dei proprietari di beni affittati e a quelli degli affittuari, in seno alla Commissione, di cui al primo comma, sono sostituiti un rappresentante dei proprietari di beni dati a colonia migliorataria e un rappresentante dei coloni.

#### Art. 57.

*(Indennità per le migliorie).*

Al miglioratario, il quale, in adempimento degli obblighi contrattuali, abbia provveduto totalmente a proprie spese al compimento delle migliorie previste dall'articolo 54, spetta, alla scadenza del contratto o alla data della sua risoluzione, un'indennità pari ai tre quarti dell'aumento del valore conseguito dal fondo per effetto delle migliorie che sussistano alla fine del contratto.

Tale indennità è proporzionalmente ridotta:

a) se il concedente abbia partecipato alle spese di impianto delle migliorie e questa partecipazione risulti da prova scritta;

b) se nella determinazione del canone o della quota di riparto sia stata espressamente calcolata una aliquota di compenso per le migliorie.

Il giudice, avuto riguardo alle condizioni economiche delle parti, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie. Salvo diversi accordi delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un periodo eccedente i sei anni.

#### Art. 58.

*(Garanzia del credito).*

In caso di controversia, la domanda giudiziale per la liquidazione dei crediti di migliorata deve essere trascritta presso l'ufficio dei regi-

stri immobiliari, nella cui circoscrizione sono situati i beni oggetto del contratto.

L'ipoteca giudiziale in forza di sentenza di condanna al pagamento delle migliorie prende grado dalla data di trascrizione della domanda giudiziale di cui al comma precedente.

#### Art. 59.

*(Diritto di prelazione).*

In caso di trasferimento a titolo oneroso del fondo concesso a migliorata, il miglioratario è preferito, a parità di condizioni, in conformità delle norme previste dagli articoli 6, 7, 8 e 9.

#### Art. 60.

*(Morte del concessionario).*

In caso di morte dell'affittuario o colono a migliorata, gli eredi, entro tre mesi dalla morte, possono recedere dal contratto mediante disdetta comunicata al locatore o concedente con effetto dalla fine dell'annata agraria.

### TITOLO VI.

#### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

#### Art. 61.

*(Contratti di lavoro a partecipazione).*

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti di lavoro agricolo, nei quali il prestatore d'opere sia remunerato mediante partecipazione al prodotto, o alle compartecipazioni riferite a singole coltivazioni stagionali o intercalari.

#### Art. 62.

*(Cooperative agricole).*

Le disposizioni della presente legge si applicano anche ai contratti di mezzadria, affitto, colonia e compartecipazione ed ai contratti a migliorata, comunque denominati, stipulati da società cooperative di conduzione agricola, costituite a norma del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive integrazioni e modificazioni, quale che sia la forma di gestione cooperativa dei terreni.

## Art. 63.

*(Affittuario coltivatore diretto).*

Le disposizioni della presente legge relative all'affittuario coltivatore diretto si applicano all'affittuario il quale coltivi il podere con il lavoro proprio e della famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Nel determinare la prevalenza del lavoro dell'affittuario e della famiglia di esso su quello della mano d'opera estranea, si tiene conto solo della mano d'opera normalmente necessaria per la coltivazione del fondo, non considerando la eventuale eccedenza dovuta all'imponibile di mano d'opera.

## Art. 64.

*(Subaffitto e cessione di contratto).*

Sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto dei fondi rustici e in genere le forme di subconcessione, ad eccezione della mezzadria di cui agli articoli 2141 e seguenti del Codice civile, e della colonia parziaria nella quale il subconcedente partecipi alle spese colturali in misura non inferiore alla metà.

Nel caso di contratti in contravvenzione al precedente disposto, il subaffittuario o subconcessionario, il quale sia coltivatore diretto, ha facoltà di surrogarsi all'affittuario o al subconcedente, che non sia coltivatore diretto del fondo stesso, nei suoi diritti e obblighi verso il proprietario del fondo.

In tal caso, il subaffittuario o subconcessionario ha diritto di ripetere dall'affittuario la differenza fra il canone corrisposto e il canone equo.

## Art. 65.

*(Contratti misti).*

Nei contratti misti di affitto e di colonia il concessionario ha facoltà di chiedere la estensione all'intero rapporto delle norme sul contratto di affitto o di quelle sul contratto di colonia.

## Art. 66.

*(Ripetibilità delle corresponsioni eccedenti).*

Il mezzadro, colono o compartecipante può ripetere dal concedente, entro un anno dal rilascio del fondo, la differenza fra l'ammontare delle corresponsioni eseguite e di quelle dovute a norma della presente legge.

Lo stesso diritto compete all'affittuario nel caso in cui le corresponsioni da lui eseguite siano superiori a quelle fissate come equo canone, con decorrenza dalla data di applicazione di questo.

## Art. 67.

*(Divisione provvisoria dei prodotti).*

In caso di contestazione sul riparto dei prodotti e degli utili, si potrà procedere alla ripartizione provvisoria secondo le quote previste dalla presente legge, con l'osservanza delle formalità da stabilirsi nel regolamento di procedura di cui all'articolo 75.

## Art. 68.

*(Contratti in corso).*

Le disposizioni della presente legge si applicano ai contratti in corso e a quelli prorogati in virtù di provvedimenti emanati prima dell'entrata in vigore della presente legge, salvo le norme sulla durata le quali si applicheranno dalla prima rinnovazione del contratto.

## Art. 69.

*(Suolo e soprasuolo nei contratti in corso).*

Le disposizioni degli articoli 36 e 49 non si applicano ai contratti in corso. Per questi, e per casi nei quali è consentita l'esclusione di talune colture o la concessione separata, l'affittuario del suolo ha diritto ad una quota pari al 5 per cento della parte spettante al concedente sul prodotto del soprasuolo.

## Art. 70.

*(Norme inderogabili).*

Le norme della presente legge non possono essere derogate se non in senso più favorevole al concessionario od affittuario.

Restano, altresì, in vigore le norme di legge, i contratti individuali o collettivi e gli usi ad essi più favorevoli.

Art. 71.

(*Norme abrogate*).

Gli articoli 2 e 3 del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311, e in genere tutte le disposizioni contrastanti con la presente legge si intendono abrogati.

Art. 72.

(*Competenza*).

Le controversie relative alle disdette, in applicazione della presente legge, sono di competenza del pretore. La competenza per tutte le altre controversie dipendenti dall'applicazione della presente legge è deferita alle sezioni specializzate previste dalla legge 4 agosto 1948, n. 1094, e successive modificazioni, e dalla legge 3 giugno 1950, n. 392.

La Sezione specializzata del tribunale, di cui al precedente comma, giudica in secondo grado sugli appelli proposti avverso le sentenze del pretore relative alle disdette. Contro le decisioni emesse dalla sezione specializzata del tribunale in materia di equo canone è ammesso soltanto il ricorso alla Corte di cassa-

zione per i motivi di cui all'articolo 360 del Codice di procedura civile e successive modificazioni.

Art. 73.

(*Esecuzione delle disdette per fine contratto*).

L'esecuzione delle disdette per fine contratto non può avere luogo, anche quando sia stata convalidata dal magistrato competente, prima della fine dell'annata agraria in corso al momento della convalida.

Art. 74.

(*Affitti per solo pascolo*).

Ai contratti di affitto per solo pascolo si applicano esclusivamente le norme contenute negli articoli 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 70 e 72.

Art. 75.

(*Norme di attuazione*).

Il Governo è delegato ad emanare, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il regolamento di procedura, le norme di attuazione e transitorie.

*Il Presidente della Camera dei deputati*

GRONCHI.