

CAMERA DEI DEPUTATI N. 860

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GOZZI, VERONESI, PECORARO, MAROTTA, FERRARIO CELESTINO,
PERDONÀ, MERENDA, CERVONI, SCARASCIA e RIVA**

Annunziata l'11 maggio 1954

Riforma dei contratti agrari

ONOREVOLI COLLEGHI! — La necessità di regolare in modo organico i rapporti relativi alla conduzione dei fondi rustici, uniformandone la disciplina ai principi fondamentali della Costituzione, è vigorosamente sentita dalle categorie interessate ed anzi dalla intera Nazione, la cui vita e prosperità hanno la loro base, in primo luogo, nella produzione agricola, e quindi nei rapporti che in questa s'innestano. La passata legislatura ha lungamente esaminato e discusso la materia, per tanti aspetti complessa, pervenendo alla formulazione di proposte, che non hanno potuto essere condotte a termine per la scadenza del mandato.

Tuttavia l'esigenza di porre termine al regime di proroga dei contratti agrari, che perdurando può arrecare grande intralcio al necessario adattamento delle aziende agricole alle mutate condizioni economiche e sociali, e, d'altro canto, quella di sostituire ad esso ed all'ordinamento vigente un nuovo ordinamento, che sia aderente alle condizioni economiche e sociali dell'agricoltura italiana, secondo le direttive segnate dalla Costituzione, continuano a farsi sentire pressanti.

La presente proposta di legge mira appunto a risolvere tale esigenza: essa si ispira sostanzialmente ai risultati dell'esame cui l'argomento è stato sottoposto dalla Camera dei deputati e dal Senato nella passata legislatura.

La considerazione dei vari interessi, che confluiscano in così importante e delicata materia, ha condotto alla ricerca di un equilibrio che consenta ai contratti agrari, che formano oggetto della proposta, di svolgere la loro propria funzione. Proprietà, lavoro, produzione costituiscono il trinomio intorno al quale questi rapporti si costituiscono e vivono: la nuova disciplina deve tradurre nelle sue norme positive il contenuto, il valore e la funzione di quegli elementi nella sintesi contrattuale che deve ispirarsi ai principi della Costituzione.

La presente proposta fa propri i punti sostanziali dei testi elaborati dalle Camere: né si ritiene di dover qui insistere sulla giustificazione, poiché i motivi sono ormai a conoscenza di tutti.

Essa comprende i contratti che hanno per oggetto lo stesso godimento del fondo e la sua gestione — e cioè i contratti di affitto e quelli associativi di mezzadria, di colonia parziaria e di compartecipazione — restandone così esclusi i rapporti di lavoro in senso stretto, che hanno diversa configurazione. Regola quelli aspetti che sono pertinenti alla disciplina della legge e riguardano la struttura ed i caratteri sostanziali del rapporto.

La giusta causa della disdetta, collegata ad una razionale durata del contratto, è tenuta ferma dal progetto, ma con un tempe-

ramento che si è ritenuto introdurre, al fine di meglio contemperare gli interessi dei contraenti e l'efficienza del rapporto. Duplice è la finalità del limite posto alle disdette per mezzo della giusta causa, e cioè quella di assicurare al lavoratore — sia esso imprenditore autonomo od associato nell'impresa — una conveniente stabilità sul fondo, e l'altra di garantirgli il trattamento disposto dalla legge di fronte ad eventuali eccessive pretese del proprietario del fondo. Questa finalità e questa esigenza s'innestano con quelle afferenti alla giusta considerazione della proprietà ed agli interessi della produzione. I motivi di giusta causa — che naturalmente devono ritenersi operanti — esprimono sostanzialmente tali esigenze: ma è apparso che, trascorso un'adeguato periodo dall'inizio del contratto attraverso un conveniente numero di rinnovazioni, da una parte fosse minore la esigenza di una rigida tutela, e dall'altra parte dovesse restituirsi alla proprietà il suo normale potere.

Così, dopo tre periodi contrattuali, si ammette la libertà di disdetta.

Tali periodi sono legati alla durata dei singoli contratti, che è diversa secondo i caratteri propri di ciascuno di essi. Una considerazione particolare, al riguardo, merita la mezzadria, che vuol realizzare il contratto tipicamente associativo per la gestione dell'azienda agricola, caratterizzato com'è e come deve essere, dal podere, dalla famiglia mezzadrile, dalla casa colonica, dalla dotazione di bestiame, dalla partecipazione reale ed efficiente del concedente nella conduzione.

Per questi caratteri e per le esigenze, che ad essi sono connesse, nell'interesse così delle parti contraenti come della produzione la durata del contratto fino alla disdetta per giusta causa, ed il periodo che deve decorrere per la disdetta libera, sono contenuti in termini più brevi. La gestione associativa della mezzadria ha così la possibilità di mantenere e conseguire il coordinamento con le più mutevoli condizioni ambientali. Più rigida invece si è conservata la disciplina per la colonia parziaria e per la compartecipazione — che debbono ritenersi comprensive anche delle cosiddette mezzadrie improprie — la cui funzionalità associativa è meno completa e spiccata, e che anzi per effetto delle condizioni previste come giuste cause di disdetta conseguiranno non solo conveniente tutela per la più debole posizione del lavoratore, ma anche una maggiore efficienza per la produzione ed una più precisa e definita configurazione.

Il principio dell'equo canone è fatto proprio dal progetto, per ogni tipo di affitto dei fondi rustici; ma la giusta causa per la disdetta si applica solo per l'affitto a coltivatore diretto, essendosi ritenuto sufficientemente tutelato l'affittuario conduttore da una maggiore durata contrattuale, oltreché dalla sua diversa posizione economica.

La ripartizione delle quote di prodotti e di utili nella mezzadria è stabilita dalla legge, che attribuisce rispettivamente al mezzadro e al concedente il 53 per cento e il 47 per cento prevedendo però la diversa ripartizione in ragione del 60 per cento e del 40 per cento per le zone ad economia più depressa o per i singoli poderi aventi un reddito più scarso valutato secondo termini che la legge stessa precisa.

Invece, la determinazione del riparto nella colonia parziaria e nella compartecipazione è demandata (salvo l'ipotesi di concessione di nudo terreno) alla Commissione tecnica provinciale, che è meglio in grado di adeguare la ripartizione alle condizioni del lavoro e della produzione delle singole zone, secondo le direttive stabilite dalla Commissione tecnica centrale.

La funzione produttiva di questi come di tutti i rapporti che hanno per loro oggetto la terra, è uno dei motivi sostanziali della disciplina proposta: la più chiara e definita regolamentazione dei rapporti fra le parti, la maggior sicurezza attribuita al lavoratore (nelle diverse specie di contratto) circa la sua permanenza sul fondo e circa il rispetto dei patti contrattuali, il rilievo dato ai miglioramenti (sia come obbligo imposto al proprietario del fondo sia come facoltà riconosciuta ai contraenti nel corso del contratto), ed ancora la considerazione come giusta causa di disdetta sia delle trasformazioni agrarie eseguite dal proprietario sia della cattiva conduzione da parte del lavoratore, la più equa valutazione del canone o delle quote di riparto, sono motivi che dominano la disciplina e cioè la vita di questi contratti, e tendono manifestamente e positivamente a potenziarne la funzione produttiva. D'altro canto la proprietà stessa non può che essere resa più viva e — se ve ne sia bisogno — più responsabile da una disciplina dei contratti agrari che sia rivolta a comporre in più vitale armonia i diritti individuali e le esigenze sociali.

Particolare attenzione richiede il passaggio dal regime di proroga, attualmente vigente per i contratti agrari, alla nuova regolamentazione, soprattutto per quanto riguarda la scadenza. Si è ritenuto che l'applicazione

alle disdette dei motivi di giusta causa, previsti dalla nuova legge, costituisca il mezzo più adatto per procedere alle sistemazioni richieste dalle condizioni sociali ed economiche maturate nel periodo di proroga. Le ipotesi previste come motivi di giusta causa per le disdette, danno un respiro sufficientemente ampio per adeguare la nuova situazione alle mutate esigenze, senza peraltro provocare non giustificati sconvolgimenti. E per assicurare un regolato passaggio dall'uno all'altro sistema, si è provveduto a graduare le

disdette in due tempi diversi, secondo la data di inizio del regime di proroga per i singoli contratti.

Si ha la coscienza che il progetto, sottoposto all'esame del Parlamento, realizzi una sintesi equilibrata dei diversi interessi, convergenti nella nuova regolamentazione dei contratti agrari, che, mentre attribuisce al lavoro la posizione che esso merita in seno all'azienda agricola, ha il dovuto rispetto per la proprietà, nella funzione sociale che la caratterizza.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Durata).

I contratti di affitto dei fondi rustici e quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione hanno una durata non inferiore alla seguente:

- a) per l'affitto a coltivatore diretto sei anni;
- b) per l'affitto ad affittuario non coltivatore diretto 12 anni;
- c) per la mezzadria 4 anni;
- d) per la colonia parziaria e la compartecipazione 4 anni.
- e) per l'affitto di terreni per solo pascolo 3 anni, salvi i contratti di affitto di pascoli stagionali, che per usi locali hanno la durata inferiore ad un anno.

I contratti stipulati per un tempo inferiore e i contratti a tempo indeterminato si intendono convenuti per la durata legale.

ART. 2.

(Disdetta).

Alla scadenza del termine, i contratti previsti dall'articolo 1 si rinnovano per la medesima durata ed alle medesime condizioni, qualora non sia stata data disdetta almeno un anno prima della scadenza.

ART. 3.

(Giusta causa).

Nei contratti di affitto a coltivatore diretto, ed in quelli associativi di mezzadria, di colonia parziaria e di compartecipazione, la disdetta per fine di contratto da parte del

locatore o del concedente, alla prima, alla seconda e alla terza scadenza, è ammessa solo 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 compartecipante 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 di sostanziale trasformazione agraria del fondo, che siano state approvate dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, sentita la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge;

d) se il locatore o il concedente dichiarino di voler coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a quello di durata legale del contratto per il quale si dà la disdetta, ovvero affidare tale coltivazione diretta al coniuge o a propri parenti od affini sino al secondo grado o, in caso di premorienza di questi, ai loro discendenti, sempreché il locatore o il concedente, o il parente od affine cui si intende affidare la coltivazione, non sia già proprietario di altro fondo, nel quale abbia la possibilità di impiegare la forza lavorativa della famiglia;

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 locatore dichiarino di voler condurre il fondo personalmente, esercitando la direzione effettiva dell'azienda, per un periodo non inferiore alla durata del contratto per il quale si dà la disdetta, sempreché risulti la sua capacità economica alla conduzione ed egli non conduca altra azienda agricola. 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, secondo i criteri fissati ogni triennio e per ciascuna zona agraria dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge. Qualora il disdetta intenda condurre il fondo a mezzadria, è in facoltà dell'affittuario di rimanere sul fondo come mezzadro;

g) se il mezzadro, il colono parziario, il compartecipante o l'affittuario sia proprietario o enfiteuta di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia;

h) se la capacità lavorativa della famiglia del mezzadro sia insufficiente rispetto alle esigenze della coltivazione, salvo che la composizione della famiglia stessa si adegui, per naturale sviluppo, nell'anno agrario successivo a quello in cui fu data la disdetta alle necessità lavorative del podere. La disdetta deve limitarsi alla parte del podere che non sia coltivabile dalla famiglia mezzadrile, se è possibile la separazione di tale parte senza danno per la produzione, e il relativo progetto di stralcio, ad iniziativa del concedente, abbia la preventiva approvazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Qualora il locatore o il concedente non dia, entro un anno dalla ottenuta disponibilità del fondo, effettiva esecuzione agli impegni di cui alle lettere c), d), e) f) del comma precedente, il disdettato ha diritto, oltre al risarcimento dei danni, ad una indennità pari all'ultima annualità della produzione lorda vendibile del fondo, oltre che, ove non si verifichi lesione di diritti di terzi in buona fede, al ripristino del contratto.

ART. 4.

(Risoluzione).

I contratti regolati dalla presente legge si risolvono nelle ipotesi previste dal Codice civile, ma essi non possono essere risolti, neanche per clausola risolutiva espressa, se l'inadempimento di una delle parti ha scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse dell'altra.

Il rilascio conseguente alla risoluzione giudiziaria dei detti contratti può essere prorogato dal pretore, anche in sede di esecuzione, non oltre il termine dell'annata agraria in corso al momento della pronuncia della sentenza risolutiva.

ART. 5.

(Miglioramenti).

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

a) nei rapporti associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione il concedente è tenuto a investire annualmente nella azienda, in opere di miglioramento, una quota pari al 4 per cento del prodotto lordo vendibile;

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

Con norme della Regione o, in difetto, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, sentita la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48, le quote suindicate possono essere aumentate, rispettivamente, fino al 7 per cento del prodotto lordo vendibile e al 25 per cento del canone, se si tratta di aziende a coltura estensiva, o prive di case di abitazione per i coloni o i salariati, ovvero dotate di case insufficienti.

Le opere di miglioramento dovranno essere eseguite a preferenza tra quelle indicate negli elenchi che saranno compilati dagli Ispettorati provinciali dell'agricoltura, sentite le categorie interessate e con priorità alle opere di miglioramento delle abitazioni coloniche.

L'affittuario, il mezzadro, il colono parziario o il partecipante, decorsi sei mesi dalla fine dell'annata agraria, possono surrogarsi al locatore o al concedente che sia inadempiente agli obblighi stabiliti nel presente articolo, previa intimazione all'inadempiente e previa autorizzazione, circa la convenienza tecnica delle opere, dell'Ispettorato agrario provinciale.

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

ART. 6.

(Eccezioni all'obbligo dei miglioramenti).

Le quote previste dall'articolo 5, commi a) e b), non sono dovute nel caso che il concedente o il locatore abbia complessivamente una proprietà il cui reddito imponibile catastale, determinato a norma del decreto legislativo 4 aprile 1949, n. 589, non superi le lire 5.000 e sono ridotte alla metà nel caso in cui l'imponibile catastale non superi le lire 8.000.

Quando, per le condizioni del fondo, non possono apportarsi miglioramenti di sicura utilità per la produzione, anche con riferimento alle case coloniche, gli obbligati hanno facoltà di chiedere all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura l'esonero, totale o parziale, degli investimenti obbligatori annuali previsti nel precedente articolo. L'Ispettorato provvede, sentiti l'affittuario, il mezzadro, il colono parziario o il partecipante e previo parere conforme della Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge, restando a carico del richiedente le spese del sopraluogo.

La disposizione del precedente 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.

I proprietari di fondi inclusi in comprensori di bonifica possono imputare, a copertura totale o parziale delle quote previste dal precedente articolo, le spese annualmente sostenute per la esecuzione di opere di bonifica, escluse quelle di ordinaria manutenzione.

ART. 7.

(Prestazioni gratuite).

Non sono ammesse le prestazioni di lavoro gratuito da parte del mezzadro, colono parziario, compartecipante od affittuario coltivatore diretto e loro familiari, non aventi attinenza con la produzione del fondo e con la conservazione dei prodotti.

Non sono ammesse le regalie od onoranze, da parte dell'affittuario.

Non sono ammesse le regalie da parte del mezzadro, colono parziario o compartecipante per gli animali di bassa corte, per gli ovini e i suini, allevati nei limiti del fabbisogno della famiglia o secondo gli usi locali.

ART. 8.

(Prelazione).

Sino all'attuazione della riforma fondiaria generale, in caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi in mezzadria, in colonia parziaria o in compartecipazione, ovvero in affitto a coltivatore diretto, il mezzadro, il colono parziario o compartecipante e l'affittuario possono, a parità di condizioni, esercitare il diritto di prelazione purché siano decorsi almeno due anni dall'inizio del contratto.

Agli aventi diritto alla prelazione ai sensi del comma precedente sono preferiti, nell'ordine, i coeredi 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 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 di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia.

ART. 9.

(Esercizio della prelazione).

Salvo il disposto dell'articolo 732 del Codice civile per quanto riguarda i coeredi e i comproprietari, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione l'alienante deve, con atto scritto, interpellare il mezzadro, il colono parziario o il partecipante o l'affittuario coltivatore diretto, comunicandogli il prezzo di vendita.

Nel termine di giorni 20 da tale atto, l'interpellato, che intenda esercitare il diritto di prelazione, deve dare risposta scritta al concedente o locatore, accompagnando l'eventuale 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. 10.

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

In caso di violazione del diritto di prelazione ad essi spettante, il mezzadro, il colono parziario o partecipante e l'affittuario possono, 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 8 e 9 non può essere alienato prima che siano trascorsi 5 anni dall'acquisto.

TITOLO II.

DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA

ART. 11.

(Rappresentanza della famiglia).

La famiglia colonica è rappresentata dal reggitore, 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, entro tre mesi, al concedente.

In caso di mancata sostituzione, si applicano le disposizioni di cui ai commi 2° e 3° dell'articolo 2158 del Codice civile.

ART. 12.

(Direzione).

La direzione del potere concesso a mezzadria viene esercitata dal concedente sotto la sua responsabilità, personalmente o a mezzo di un suo delegato, secondo le esigenze della tecnica agraria, consultando il mezzadro e attenendosi al criterio della collaborazione.

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

In caso di disaccordo fra le parti, l'una ha facoltà di far propria l'operazione proposta dall'altra.

Nel caso in cui più poteri concessi a mezzadria costituiscono un complesso aziendale unitariamente 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. 13.

(Innovazioni).

Se il concedente o il mezzadro proponga innovazioni che modifichino l'ordinamento produttivo, ciascuna parte, in caso di disaccordo, può chiedere il parere dell'Ispettorato provinciale agrario competente per territorio.

Se il parere non sia seguito dalle parti, la controversia è deferita alla Sezione specializzata di cui all'articolo 53 della presente legge.

ART. 14.

(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 altitudine non inferiore a 400 metri e caratterizzate da notevole prevalenza di seminativi e pascoli di bassa produttività.

Alla determinazione di tali zone provvede la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge.

Tale quota è altresì pari al 60 per cento per i poderi nei quali la somma dei redditi dominicale ed agrario determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, maggiorato del coefficiente 12 ai sensi del decreto legislativo 12 marzo 1947, n. 856, sia inferiore alle lire 4.500.

La determinazione dei poderi, nei quali sussiste la condizione prevista dal comma precedente, è stabilita dalla Commissione tecnica provinciale di cui al citato articolo 48.

Qualora per miglioramenti apportati dal concedente vi sia un aumento del reddito, la quota di riparto può essere riveduta.

ART. 15.

(Divisione dei prodotti).

I prodotti si dividono in natura sul fondo, con l'intervento dei contraenti, i quali, a divisione avvenuta, acquistano la piena disponibilità della parte a ciascuno di essi assegnata.

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

Quando i 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 separata vendita dei prodotti il mezzadro, a parità di condizioni, deve preferire il concedente, qualora l'azienda sia dotata di impianti idonei per l'utilizzazione del prodotto.

ART. 16.

(Vendita del bestiame).

Se nelle operazioni di vendita del bestiame manchi l'accordo con il mezzadro, questi ha facoltà di esercitare, a parità di condizioni, il diritto di prelazione.

ART. 17.

(Scorte).

Se le scorte vive e morte che il mezzadro è tenuto a conferire sono, in tutto o in parte, immesse nel fondo dal concedente, esse divengono di proprietà del mezzadro all'atto dell'annotazione a debito sul libretto colonico, salvo che risulti diversamente dal libretto stesso.

Il credito che ne risulta in favore del concedente è garantito da privilegio sui beni stessi, previsto dall'articolo 2765 del Codice civile.

ART. 18.

(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. 19.

(Conversione in affitto).

Qualora il mezzadro o il di lui padre, anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, abbia già coltivato direttamente con contratto di affitto il fondo, preso poi senza interruzione in mezzadria, egli o i suoi figli, entro due anni dalla entrata in vigore della presente legge, possono chiedere la conversione della mezzadria in affitto, sempreché il concedente o i suoi figli non siano professionalmente conduttori diretti ed esercitino personalmente la direzione delle suddette mezzadrie.

ART. 20.

(Morte del concedente).

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

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

ART. 21.

(Affitto del fondo a mezzadria).

L'affitto del fondo concesso a mezzadria non risolve il contratto, 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
DEI FONDI RUSTICI

ART. 22.

(Canone).

Il canone spettante al locatore deve essere determinato in natura o con riferimento ai prezzi dei principali prodotti del fondo e

deve essere contenuto nel limite di equo canone che sarà stabilito dalla Commissione tecnica provinciale.

Se il canone da corrispondere in prodotti del fondo incide sulla quantità di prodotti necessari per le sementi e per il fabbisogno familiare dell'affittuario coltivatore diretto, il canone è convertito in denaro secondo i criteri del comma precedente.

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

ART. 23.

(Affitto dei terreni pascolativi).

Le disposizioni di cui all'articolo precedente si applicano ai contratti di affitto dei terreni pascolativi anche 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 la utilizzazione delle erbe.

ART. 24.

(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. 25.

(Miglioramenti).

Se una parte intende compiere sul fondo affittato determinati miglioramenti e l'altra si oppone, la Sezione specializzata prevista dall'articolo 53, sentite le parti, può autorizzare l'esecuzione, qualora l'Ispettorato provinciale dell'agricoltura esprima parere favorevole circa la opportunità dei miglioramenti stessi per il fondo e per la produzione.

A tal 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 all'Ispettorato un congruo termine per la formulazione del proprio giudizio, salvo che il parere favorevole non sia stato preventivamente ottenuto.

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

La Sezione specializzata assegna un congruo termine perché i miglioramenti siano eseguiti.

Se l'affittuario è autorizzato a eseguire i miglioramenti, il locatore, entro il termine perentorio fissato dalla Sezione specializzata può dichiarare di compierli a sue spese; in tal caso egli subentra all'affittuario negli obblighi stabiliti dal provvedimento di autorizzazione.

I miglioramenti compiuti a norma del presente articolo e dell'articolo 28 sono tenuti in conto agli effetti dell'adempimento degli obblighi stabiliti dall'articolo 5.

ART. 26.

(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, derivato dai miglioramenti.

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. 27.

(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 e di Enti pubblici, con decorrenza dal tempo in cui l'incremento si è verificato.

ART. 28.

(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 notevole utilità per il fondo e per la produzione, ha diritto

ad una indennità per il miglioramento appor-
tato.

Se non interviene accordo fra le parti, la determinazione della indennità è fatta equamente dalla Sezione specializzata, di cui all'articolo 53 della presente legge, tenuto conto del vantaggio che può risentire l'affittuario per l'incremento del reddito derivante dai miglioramenti.

L'affittuario può chiedere che l'indennità gli venga corrisposta alla fine di ciascuna annata agraria, nella quale i miglioramenti sono stati eseguiti, previo accertamento della sussistenza di essi.

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 tre anni.

ART. 29.

(Caso fortuito)

Per l'affitto a coltivatore diretto, si applicano le disposizioni dell'articolo 1635 del Codice civile anche se la perdita di frutti per caso fortuito sia soltanto superiore alla terza parte di frutti dell'anno.

ART. 30.

*(Nullità del patto relativo al rischio
per caso fortuito)*

Il patto con il quale l'affittuario coltivatore diretto assume il rischio nei casi fortuiti ordinari o straordinari è nullo.

ART. 31.

(Morte dell'affittuario coltivatore diretto)

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.

TITOLO IV.

DELLA COLONIA PARZIARIA
E DELLA COMPARTICIPAZIONE

ART. 32.

(Riparto).

La determinazione della misura del riparto dei prodotti e degli utili fra il concedente e il colono o partecipante, nei contratti di colonia parziaria e di compar-

tecipazione, è demandata alla Commissione tecnica provinciale, di cui all'articolo 48 della presente legge, ma la quota spettante al colono o partecipante non può essere inferiore a quella stabilita per la mezzadria.

ART. 33.

(Riparto particolare).

Qualora il concedente conferisca il nudo terreno, al colono e al partecipante spettano i quattro quinti dei prodotti e degli utili.

Qualora il concedente di un nudo terreno partecipi alle spese di coltivazione, esclusa la mano d'opera, in parti uguali con il 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.

Le quote dei prodotti e degli utili indicate nel precedente comma, 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 a quella stabilita per la mezzadria.

Quando il concedente partecipa 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 nel primo comma del presente articolo.

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 ricavato 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. 34.

(Suolo e soprasuolo).

La concessione separata del suolo e del soprasuolo o comunque delle coltivazioni del fondo, è consentita solo se risponda a effettive esigenze della produzione o della occupazione della mano d'opera, riconosciute dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, secondo i criteri fissati dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge.

In mancanza di tali condizioni il contratto stipulato per la coltivazione del suolo si estende a tutte le colture del fondo.

ART. 35.

(*Norme applicabili*).

Ai contratti di colonia parziaria e a quelli di compartecipazione sono applicabili le disposizioni degli articoli 11, 12, 13, 15, 19, 20 e 21.

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

TITOLO V.

DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA

ART. 36.

(*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 inferiore ai 9 anni e non superiore ai 30.

All'accertamento della durata del periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti provvede la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge.

ART. 37.

(*Canone*).

Il canone dovuto dal miglioratario, o la quota di riparto a lui spettante, devono essere contenuti nei limiti fissati dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 48 della presente legge.

La Commissione determina, distinguendo le zone e la qualità dei terreni secondo i vari schemi di apporto dei contraenti, l'ammontare e la decorrenza del canone o della quota di riparto da considerarsi equi.

Per le determinazioni relative alla colonia migliorataria i rappresentanti dei terreni affittati e quelli degli affittuari, in seno alla Commissione, sono sostituiti da un rappresentante dei proprietari dei terreni dati a colonia migliorataria e da un rappresentante dei coloni.

Per la divisione dei prodotti, in caso di colonia migliorataria, si applicano le norme di cui all'articolo 15 della presente legge.

ART. 38.

(Indennità per le migliorie).

Al miglioratario, il quale, in adempimento degli obblighi contrattuali, abbia provveduto totalmente a proprie spese al compimento delle migliorie, spetta, alla scadenza del contratto o al momento della sua risoluzione, una indennità pari al 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;

b) se nella determinazione del canone o della quota di riparto sia stata 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 6 anni.

ART. 39.

(Garanzia del credito).

Il credito di miglioria è garantito da ipoteca sul fondo.

L'ipoteca è iscritta, su richiesta del miglioratario, in base al contratto di affitto o di colonia a miglioria ed alla domanda giudiziale.

ART. 40.

(Norme applicabili).

Ai contratti previsti in questo titolo si applicano le norme degli articoli 8, 9, 10 e 31 della presente legge.

TITOLO VI.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 41.

(Contratti di lavoro a partecipazione).

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

ART. 42.

(*Cooperative agricole*).

Le disposizioni della presente legge si applicano anche ai contratti di mezzadria, affitto, colonia parziaria e compartecipazione, ai contratti a miglioria, comunque denominati, stipulati da società cooperative di conduzione agricola regolarmente costituite, e quale che sia la forma di gestione cooperativa dei terreni.

ART. 43.

(*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, sempre che 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 o 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. 44.

(*Subaffitto e cessione di contratto*).

Sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto ed in genere ogni forma di subconcessione dei fondi rustici, ad eccezione della mezzadria e della colonia parziaria nella quale il subconcedente partecipi alle spese colturali in misura non inferiore alla metà.

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

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

ART. 45.

(*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. 46.

(Ripetibilità delle corresponsioni eccedenti).

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

ART. 47.

(Divisione provvisoria dei prodotti).

In caso di contestazione sul riparto dei prodotti e degli utili, si potrà procedere alla ripartizione provvisoria secondo le quote e le modalità previste dalla presente legge.

ART. 48.

(Commissione tecnica provinciale).

Con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste è costituita in ogni provincia una Commissione tecnica composta:

dell'Ispettore provinciale dell'agricoltura;

di 2 rappresentanti dei proprietari di terre affittate;

di 2 rappresentanti dei concedenti a mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione;

di 2 rappresentanti degli affittuari conduttori e coltivatori diretti;

di 2 rappresentanti dei mezzadri, coloni parziari e compartecipanti;

di 2 esperti in materia agraria.

Agli effetti delle determinazioni relative agli affitti di pascoli 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 o da un suo delegato.

La Commissione provinciale dura in carica 3 anni e può essere confermata in tutto o in parte. I suoi componenti possono, per giustificato motivo, essere sostituiti prima della scadenza dell'incarico.

ART. 49.

(Compiti della Commissione tecnica provinciale).

Spetta alla Commissione tecnica provinciale:

a) indicare, a norma degli articoli 22 e 37, per ogni triennio l'ammontare del canone o del corrispettivo da considerarsi equo sulla

base di una oggettiva indagine delle condizioni economiche della produzione con particolare riguardo ai costi e all'impiego di lavoro;

b) rilevare annualmente il prezzo medio dei prodotti di libero mercato, agli effetti della determinazione dei canoni e della commutazione in denaro, previste nell'articolo 22;

c) fissare i criteri per la determinazione dell'azienda da considerarsi media agli effetti dell'articolo 3, lettera f);

d) esprimere il proprio parere ai fini del disposto dell'articolo 5 secondo comma;

e) accertare il periodo di normale utilizzazione degli impianti di miglioria, a norma dell'articolo 36, secondo comma;

f) indicare, in conformità dell'articolo 32, per i contratti di colonia parziaria e di compartecipazione la misura della quota di riparto dei prodotti e degli utili del fondo tra il concedente e il colono o compartecipante per ciascun tipo di contratto, secondo che trattasi di colture arboree, di colture consociate, o di terreni aventi particolari caratteristiche;

g) provvedere ad ogni altro compito ad essa affidato dalle leggi e dai regolamenti.

L'ispettore compartimentale agrario può, entro 30 giorni dalla pronuncia, ricorrere alla Commissione tecnica centrale prevista dall'articolo 50 avverso le determinazioni contemplate nelle lettere a), e), f) del presente articolo.

Qualora la Commissione non adempia le sue funzioni, il Ministro può per ragioni di urgenza, attribuirle alla Commissione tecnica centrale di cui all'articolo seguente.

ART. 50.

(Commissione tecnica centrale).

Presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste è costituita una Commissione tecnica centrale, presieduta dal Ministro dell'agricoltura e foreste o da un suo delegato, e composta di 4 esperti, di 2 rappresentanti dei proprietari di beni affittati, di 2 rappresentanti dei concedenti a mezzadria o colonia, di 2 rappresentanti degli affittuari conduttori e coltivatori diretti, di 2 rappresentanti dei mezzadri e coloni parziari, nominati dal Ministro, sentite le organizzazioni sindacali.

La Commissione centrale stabilisce le direttive alle quali devono attenersi le Commissioni provinciali, ne riesamina le determinazioni in caso di ricorso da parte dell'ispettore agrario compartimentale, ne esercita le funzioni nel caso dell'ultimo comma

del precedente articolo e adempie a ogni altro compito attribuitole dalle leggi e dai regolamenti.

La Commissione centrale esprime inoltre il proprio parere su tutte le altre questioni, attinenti alla materia che forma oggetto della presente legge, e che siano ad essa sottoposte dal Ministro per l'agricoltura e le foreste.

Alla Commissione centrale si applica la disposizione dell'ultimo comma dell'articolo 48.

ART. 51.

(Contratti associativi).

Non è ammessa la stipulazione di contratti associativi per la coltivazione di fondi, diversi da quelli previsti dalla presente legge.

Le disposizioni contenute nel Codice civile, nella presente legge ed in ogni altra legge relativa ai contratti di mezzadria, di colonia parziaria, di compartecipazione e di colonia a miglioria, si applicano rispettivamente ai contratti associativi per la coltivazione dei fondi, qualunque sia la loro denominazione, avendo riguardo ai caratteri propri e prevalenti di ciascuno di essi.

ART. 52.

(Norme inderogabili).

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

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

ART. 53.

(Contratti in corso).

Le disposizioni della presente legge si applicano ai contratti comunque in corso al momento della sua entrata in vigore, salvo le norme sulla durata, le quali si applicheranno dalla prima rinnovazione del contratto.

Non si applicano ai contratti in corso le disposizioni degli articoli 24 e 34; per tali contratti e per i casi nei quali è consentita l'esclusione di talune colture, l'affittuario o il concessionario del suolo ha diritto ad una quota pari al cinque per cento del prodotto delle colture non comprese nel contratto.

ART. 54.

(Scadenza dei contratti in corso).

I contratti di affitto di fondi rustici e quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione che per la cessazione del

regime di proroga legale vengono a scadere nell'anno di entrata in vigore della presente legge, sono prorogati di diritto, secondo il disposto dei commi seguenti.

Sono prorogati fino al termine dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge i contratti prorogati per la prima volta in virtù del regio decreto-legge 10 giugno 1940, n. 953, convertito, con modificazioni, nella legge 28 novembre 1940, n. 1727.

La scadenza è differita fino al termine della seconda annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge per i contratti prorogati con disposizioni successive a quelle indicate nel comma precedente.

Alla data indicata nei commi precedenti la disdetta da parte del locatore o del concedente è ammessa a norma dell'articolo 3 della presente legge.

Le date indicate nei commi 2° e 3° del presente articolo hanno valore di prima scadenza del contratto, agli effetti della presente legge.

ART. 55.

(Competenza).

Le controversie sulla materia regolata dalla presente legge sono di competenza del pretore.

La sentenza del pretore è appellabile, salvo che il valore della causa non ecceda le lire 50.000.

L'appello si propone alla Sezione specializzata del tribunale, prevista dalla legge 4 agosto 1948, n. 1094, e successive integrazioni e modificazioni.