

N. 860-233-835-2065-A

# CAMERA DEI DEPUTATI

## RELAZIONE DELLA IX COMMISSIONE PERMANENTE

(AGRICOLTURA E FORESTE - ALIMENTAZIONE)

(RELATORI GERMANI E GOZZI)

SULLE

### PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

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

Riforma dei contratti agrari (860)

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SAMPIETRO GIOVANNI, MATTEOTTI GIANCARLO, MICELI, DE VITA,  
FORA, BIANCO, ZANNERINI, AUDISIO, BETTIOL FRANCESCO GIORGIO,  
VIGORELLI, CALASSO, GRIFONE, MACRELLI, RICCA, SANSONE, CORBI,  
MAGNANI, MINASI, COMPAGNONI, FOGLIAZZA, MARABINI, MARILLI,  
MASSOLA, PIRASTU, BERTINELLI, CREMASCHI, BIGI**

Norme di riforma dei contratti agrari (233)

**d'iniziativa del Deputato FERRARI RICCARDO**

Disciplina dei contratti agrari (835)

E SUL

### DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE  
(**COLOMBO**)

DI CONCERTO COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA  
(**MORO**)

*nella seduta del 21 febbraio 1956*

Norme sulla disciplina dei contratti agrari  
per lo sviluppo della impresa agricola (2065)

*Presentata alla Presidenza il 10 gennaio 1957*

PAGINA BIANCA

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Al termine di una elaborazione, che — essendo stata interrotta dalla chiusura della precedente Legislatura — dura ormai da oltre otto anni, la disciplina dei contratti agrari viene nuovamente sottoposta all'esame della Camera, accompagnata da più approfondita esperienza, svoltasi in un mondo agricolo nel quale, le ragioni economiche e sociali hanno dato prova di più viva incidenza, trovando nei fatti realizzazioni di grande rilievo. Il carattere di socialità e di valorizzazione del lavoro, che è nella sostanza della Costituzione, ha trovato proprio nel settore agricolo le più importanti attuazioni: l'impulso all'acquisizione della proprietà della terra da parte delle categorie coltivatrici ha avuto nelle leggi dello Stato, e nelle concrete applicazioni, il riconoscimento e la soddisfazione, che sono noti a tutti, per cui si è realizzata e si sta realizzando una distribuzione della proprietà fondiaria più consona alle esigenze sociali ed economiche, a favore di vaste masse di coltivatori, divenuti proprietari della terra da loro coltivata. Sono circa un milione e mezzo di ettari che, nell'intero territorio nazionale, si sono trasferiti in proprietà di famiglie contadine dal 1948 ad oggi, attraverso le varie leggi che, diversamente operando, hanno compiuto questa profonda trasformazione nella struttura dell'agricoltura italiana. Le leggi di riforma fondiaria, le leggi di favore per la proprietà contadina hanno ottenuto questo ingente risultato e sono, in parte, tuttora operanti, rivolte non solo all'attribuzione o all'acquisizione della proprietà della terra, ma al consolidamento di essa ed all'incremento, anche sostanziale, delle capacità produttive.

D'altra parte, gli alti livelli raggiunti nella produzione hanno portato l'agricoltura italiana ad un grado di efficienza assai elevato, pur di fronte alle difficoltà, a tutti note, di clima, di commercio, di ambiente; anche in questo fondamentale settore l'attività degli agricoltori, dei coltivatori, dei lavoratori, si è accompagnata con una larga

messe di interventi statali rivolti al miglioramento degli strumenti e dei mezzi produttivi, ad assicurare ed incrementare il reddito. La mèta, tuttavia, è lontana, in un Paese come l'Italia, in cui l'agricoltura costituisce il settore fondamentale di attività, in una terra in tanta parte aspra e difficile, con una popolazione in costante e notevole incremento, con la conosciuta proporzione fra il reddito della categoria agricola e quello degli altri settori di produzione.

Chè se un diverso equilibrio tra la popolazione addetta ai vari settori economici e nel reddito relativo si è venuto manifestando, è pur questo un elemento che deve essere considerato nelle intime ragioni ed attentamente valutato per i suoi riflessi nella vita sociale ed economica.

In questo mondo, così complesso e così vivo e così profondamente mutato si svolgono i contratti agrari, che interessano nelle diverse forme tanta parte del territorio nazionale. Il regime di proroga legale, con le sue rigide limitazioni, cui essi sono sottoposti dal 1940, seppure non ha costituito ostacolo alla ripresa economica, dura ormai da troppo tempo, perché non si renda necessario il ritorno ad un regime di normalità dei rapporti per il vantaggio della produzione e delle categorie interessate.

La legge sui contratti agrari mira appunto a dare a questo così vasto settore dei rapporti sociali ed economici una disciplina permanente, che ispirandosi ai principi ed alle finalità della Costituzione, trovi il giusto componimento fra gli interessi che vi convergono rendendo insieme più attiva ed efficiente la funzione propria di ciascuno di essi. Le ragioni, i motivi, le giustificazioni, le aspirazioni, i timori sono stati ripetutamente enunciati anche in sede parlamentare: sta ora alla legge tradurre in forma concreta la nuova regolamentazione. Alla base di questa è e deve essere una più elevata considerazione del lavoro, come fattore fondamentale dell'attività agricola e dell'impresa, e come mezzo

di vita e di benessere per il lavoratore; a fianco di esso, e come suo presupposto in sede contrattuale, sta la proprietà con la sua funzione sociale e le sue prerogative: coordinati ambedue dal comune interesse di efficienza e d'incremento produttivo, e dalla esigenza di pacifica regolarità nei rapporti.

La legge sui contratti agrari deve tener conto di questi fattori, e del vario loro atteggiarsi nei singoli tipi contrattuali, specie in un mondo agricolo così vario come è quello italiano: ma deve mirare anzitutto ad attribuire una posizione più conveniente alla parte lavoratrice, in un regime contrattuale, che dia maggior vitalità e maggior valore alla funzione economica e sociale del contratto.

In un sistema legislativo, che proprio nel settore agricolo come in nessun altro settore è ispirato a così spiccate finalità di miglioramento nella condizione dei lavoratori, di effettiva elevazione sociale, anche l'istituto contrattuale deve adeguarsi a quelle finalità e divenire vivo strumento di tranquillità, di benessere, di progresso per il lavoratore. Deve questo strumento attribuire alla parte lavoratrice una condizione migliore, corrispondente alla più elevata considerazione ad essa attribuita dalle norme costituzionali, assicurandole un più equo compenso, una conveniente stabilità nella permanenza sul fondo, la possibilità di svolgere l'opera di conduzione agricola su un fondo che venga a lui affidato sulla intera consistenza economica, senza ingiustificate amputazioni, una più incisiva influenza nel miglioramento della produzione, una maggiore responsabilità nella gestione aziendale, il riconoscimento di una legittima aspettativa nell'acquisto della proprietà della terra coltivata. Questo implica una considerazione della proprietà, che rispettandone le essenziali prerogative, ne renda più viva la funzione nell'aspetto sociale e produttivo, tenendo desta la sua responsabilità nei confronti della parte lavoratrice e della produzione.

Non può stupire se così lunga e dibattuta sia stata la elaborazione, ben più complessa di quella delle stesse leggi di riforma fondiaria: che si tratta non già di risolvere con un intervento destinato ad esaurirsi con una serie limitata di atti ed in breve tempo determinate situazioni, bensì di fissare una regolamentazione duratura di rapporti fra le parti, destinati a svolgersi nel tempo.

All'esame della Commissione per l'agricoltura sono state sottoposte tre proposte di iniziativa parlamentare (Sampietro ed altri, Ferrari Riccardo, Gozzi ed altri) e la pro-

posta presentata dal Ministro Colombo per il Governo presieduto dall'onorevole Segni, attualmente in carica, che ha preferito formulare per intero un proprio testo, in luogo dei particolari emendamenti presentati precedentemente dal Ministro Medici per il Governo presieduto dall'onorevole Scelba.

Prescelto dalla Commissione il testo dell'onorevole Gozzi come base della discussione, questa ha avuto luogo in due tempi diversi: nel primo, al testo Gozzi ed agli altri testi presentati si affiancarono gli emendamenti governativi (disposizioni sulla durata e sulla disdetta, sui miglioramenti, sulla prelazione, sulle prestazioni gratuite; salvo alcuni punti che si preferì rinviare a un esame successivo); nel secondo, la discussione proseguì, per le parti non ancora esaminate, avendo presente il testo presentato dal Ministro Colombo.

Oggetto delle proposte sono i contratti di affitto dei fondi rustici, di mezzadria, di colonia parziaria ed i contratti a miglioria: contratti aventi natura e caratteri diversi, ma accomunati dalla funzione generale di costituzione e di esercizio dell'impresa agraria. Si è così preferito raccogliere in un unico testo legislativo la nuova disciplina di tali contratti, dettando norme generali valide per tutti, pur coi necessari adattamenti, e riservando le norme particolari a singoli capitoli.

Si è agevolmente superata la pregiudiziale, sollevata da taluno in Commissione, circa la competenza della contrattazione collettiva nelle materie costituenti oggetto delle proposte: queste hanno riguardo all'essenza ed alla struttura dei rapporti, propriamente riservate alla disciplina legislativa, e formano il presupposto dell'eventuale futura normazione collettiva. Così pure, la difficoltà derivante dall'esigenza di adeguare la disciplina contrattuale alle diverse condizioni ambientali ha trovato la soluzione nel rinvio a determinazioni particolari rimesse alla competenza di organi locali, oltretutto alla contrattazione collettiva e individuale, mentre le norme generali, e cioè relative alla stessa struttura dei rapporti, sono contenute nel testo legislativo.

A tale riguardo, anzi, occorre sottolineare come si intenda, con la nuova disciplina stabilire una più precisa uniformità normativa nella eccessiva varietà delle forme contrattuali: e ciò, non già con l'intento di imporre schemi rigidi che non tengano conto delle diverse situazioni ed esigenze ambientali e rendano sterile l'autonomia individuale, bensì al fine di dare un ordine a così complessa e difficile materia, che sfugge molte volte ad ogni possibilità di precisa definizione, si da

prestarsi alla mancata applicazione di norme cogenti. Questo vale in particolare per i rapporti associativi in agricoltura, che la legge tende a riportare tutti negli schemi fondamentali della mezzadria o della colonia parziaria, seguendo la linea del Codice civile: così, mentre alla mezzadria è riservata la sua classica configurazione, si è inteso comprendere nella colonia parziaria tutte le altre forme associative, qualunque ne sia la denominazione, suscettibili delle più varie regolamentazioni concrete, sempreché sia rispettata la struttura fondamentale di tale tipo contrattuale e sia quindi assicurata l'applicazione delle norme cogenti per esso dettate.

Restano pertanto esclusi dalla nuova legge — seguendo lo schema delle precedenti proposte — da un lato l'enfiteusi, come rapporto a carattere reale avente una propria tipica disciplina, e d'altro lato i rapporti di lavoro, poiché hanno una diversa funzione e struttura, anche se la retribuzione del lavoratore si concreti in una parte del prodotto del fondo.

#### TITOLO PRIMO.

##### DISPOSIZIONI GENERALI.

Passando ora all'esame delle singole parti del provvedimento, la Commissione, seguendo lo schema del progetto Colombo, ha ritenuto opportuno introdurre in primo luogo alcune disposizioni di carattere generale, in cui venga fissato l'ambito di applicazione della nuova legge, anche in rapporto alle norme del Codice civile, insistendo sulla finalità d'anzì accennate di dare uniformità di disciplina, nelle linee essenziali, alla complessa materia (articolo 1).

E, posto il contenuto di questa e delle norme dettate, ed il loro carattere di prevalente interesse pubblico, si è ritenuto di stabilirne la obbligatorietà, sì da garantirne l'applicazione, consentendosi la deroga solo in senso più favorevole al lavoratore (articolo 2).

Così, è sembrato necessario agli effetti della prova e dell'efficacia dei contratti, soprattutto in riguardo alla loro nuova durata, riconoscere in essi atti di ordinaria amministrazione, non soggetti a trascrizione, e dimostrabili con ogni mezzo di prova: ciò anche per la esigenza dell'ambiente nel quale sono destinati ad operare (articolo 4).

Per quanto si riferisce ai soggetti dei rapporti contrattuali, e quindi alla sfera di loro applicazione, si precisa quale debba intendersi la figura del coltivatore diretto agli effetti della presente legge, consolidandosi in

proposito la configurazione fatta propria dalle leggi di proroga, in conformità con la realtà della vita agricola, e tenendo presenti altresì le applicazioni della giurisprudenza (articolo 4). La medesima qualità di coltivatore diretto viene riconosciuta alle società cooperative aventi per scopo la conduzione agricola con l'effettivo apporto del lavoro dei soci (articolo 5).

La durata dei contratti e la regolamentazione della disdetta costituiscono punti cardini della nuova disciplina. È una delle finalità dichiarate di questa, l'attribuzione di una conveniente stabilità sul fondo alla parte coltivatrice, sì da dare ad essa una giusta tranquillità di vita e di lavoro, consentendo ed anzi favorendo un corso di gestione del fondo che risponda a criteri di razionale utilizzazione ed alla linea di un progressivo sviluppo produttivo. Qui l'elemento di socialità si combina sostanzialmente col fattore di produzione: la permanenza sulla terra del buon coltivatore per un conveniente periodo, anche al di là dei normali cicli di coltivazione o di termini affermatasi per consuetudine ma in ambienti tecnici economici e sociali diversi, risponde ad una giusta aspirazione del coltivatore, è di giovamento all'economia agricola oltreché costituisce un vantaggio per la tranquillità e il progresso sociale. Mentre così si pone una remora ad interventi dettati da pura speculazione nei confronti del coltivatore, si stimola l'interesse all'incremento produttivo, al miglioramento delle colture e degli ordinarimenti, in concomitanza con gli interessi della proprietà. La precarietà o l'eccessiva brevità dei rapporti relativi alla terra conviene sia sostituita da una conveniente stabilità: la condizione di arretratezza o di non sufficiente sviluppo economico e sociale di molte zone agricole conta tra i suoi fattori anche la inadeguatezza dei rapporti contrattuali relativi alla terra.

Tra i due sistemi consistenti nel fissare lunghi periodi di durata dei contratti o nello stabilire invece durate più brevi, ma accompagnate da diritto a rinnovo, si è preferito accogliere il secondo — in conformità alla maggior parte delle proposte — come quello che conseguendo l'atteso risultato economico e sociale, consente d'altra parte una maggiore articolazione dei rapporti, ritenendosi questo più rispondente alle esigenze dell'economia agricola, opportunamente considerate nella disciplina delle disdette, e più rispettoso anche delle prerogative della proprietà e dell'autonomia delle parti. Il criterio della più lunga durata si è prescelto per l'affitto

a non coltivatore diretto, nel quale il periodo novennale è parso consono all'entità degli investimenti e degli impegni dell'affittuario, mentre per questo non sussistono per la sua consistenza economica, quei motivi che giustificano invece per l'affittuario coltivatore diretto il limite nella disdetta e la rinnovazione del rapporto. Per gli altri contratti la durata minima si è fissata rispettivamente in sei anni per l'affitto, tre anni per la mezzadria e per l'affitto di terreni per solo pascolo; per la colonia parziaria si propone la durata di quattro anni che la Commissione ha preferito rispetto alla durata biennale, ma stabilendo così una differenza con la durata triennale della mezzadria, alla quale è invece parificata dal progetto Colombo.

Alla scadenza, questi contratti si rinnovano di diritto, se non è stata data disdetta almeno un anno prima di essa: la disdetta per determinate scadenze può essere data dal locatore o dal concedente solo per giusta causa.

Ha ritenuto la maggioranza della Commissione che all'indefinito operare della limitazione nella disdetta, — accolto nella precedente Legislatura e ripetuto nella proposta Sampietro — debba preferirsi un sistema meno rigido che, assicurando il conseguimento delle finalità che la legge si propone, sia più consono alla esigenza dell'agricoltura italiana, all'interesse stesso dei lavoratori, ai principii generali dell'ordinamento giuridico.

Il principio della disciplina della disdetta nella sfera dei contratti agrari trova il suo dichiarato fondamento nella duplice finalità di assicurare una conveniente stabilità sulla terra al coltivatore e di garantire l'osservanza dei patti contrattuali o delle disposizioni di legge poste a suo favore, in una situazione di mancato equilibrio nei rapporti tra la domanda e l'offerta di terra: fattori di valutazione da considerare nel quadro più vasto dei caratteri e delle esigenze generali dell'agricoltura, nell'interesse complessivo delle masse lavoratrici, e nel rispetto delle prerogative della proprietà. Ora, l'introduzione di un sistema rigido di disdetta, senza limitazione nel tempo, non è sembrato consono al carattere di un'agricoltura in via di sostanziale progresso, quale è quella italiana, che ha bisogno non solo dell'impegno reale e costante di tutte le categorie che sono ad essa legate — e quindi così dei lavoratori, come degli imprenditori, come dei proprietari — ma anche di una possibilità di assestamento e di equilibrio, che è correlativa a tale progresso e anzi addirittura lo condiziona. Questo pro-

gresso nella linea produttiva è congiunto con la spinta verso non precari rapporti di lavoro sulla terra delle meno dotate masse di lavoratori, che chiedono pur essi la possibilità di insediarsi con rapporti più stabili e più elevati sui fondi: a questa spinta, che risponde ad una vera esigenza di elevazione sociale, può costituire grave impedimento un sistema che provveda solo a proteggere la situazione degli attuali possessori. È sembrato anche che l'indefinito vincolo al potere di disposizione incidesse in maniera eccessiva sulla sostanza della proprietà, senza avere una sufficiente giustificazione nell'attuale atteggiamento della proprietà stessa, che non è più di disinteresse o di inerzia, ma si dimostra sempre più mosso — per forza spontanea o per virtù di legge — verso il miglioramento delle terre e l'incremento della capacità produttiva. Lo stesso sviluppo, che negli ultimi anni ha realizzato la formazione di nuove proprietà contadine, ha mostrato come la spinta verso l'acquisizione della proprietà da parte dei coltivatori segua una sua linea diretta e naturale, e possa coesistere con rapporti contrattuali meno impegnativi nei riguardi della proprietà. D'altra parte la difesa degli interessi sostanziali del lavoro e dell'impresa nelle pattuizioni e nei rapporti contrattuali, trova il suo presidio in altri e fondamentali strumenti cui la legge provvede — come quello relativo all'equo canone o alla migliore ripartizione dei prodotti o al rispetto delle condizioni più favorevoli — che nuova e più decisiva forza vengono a ricevere dalla legge, coi criteri di determinazione, con gli organi preposti, con l'applicazione obbligatoria, cui si accompagna la sicurezza derivante dal lungo periodo di corso contrattuale soggetto a vincolo nella disdetta.

D'altra parte non si è ritenuto di ammettere il ricorso all'indennità in caso di disdetta libera, sia perché esso è apparso contrastante con la natura dei contratti agrari, che è sostanzialmente diversa dai rapporti di lavoro, sia perché si tradurrebbe in un favore per la proprietà più abbiente o in un onere per il coltivatore subentrante, sì da provocare un indebito mercato delle disdette. Si è preferito pertanto un sistema costituito da rapporti contrattuali aventi già una conveniente durata in ogni ciclo e muniti del diritto a rinnovo — salvo i particolari motivi di disdetta — per un corso complessivo tale da dare la conveniente tranquillità al coltivatore nella permanenza sul fondo e nel rispetto dei patti

Aderendo così alla norma del progetto governativo, la Commissione, a mag-

gioranza, ha accolto il criterio che la limitazione alla disdetta debba valere per determinati periodi contrattuali, restando la disdetta libera da condizioni alla fine di un più lungo periodo, risultante da più cicli contrattuali. Si è ritenuto che in tale maniera la posizione del coltivatore sia sufficientemente tutelata quanto al rispetto dei patti contrattuali e delle norme di legge, mentre gli viene assicurata quella stabilità sul fondo, che costituisce una sua giusta aspirazione e che è nell'interesse dell'agricoltura. Tali periodi sono fissati in diciotto anni (pari a tre cicli normali) per l'affitto a coltivatore diretto, in quindici anni per la mezzadria, in dodici anni per la colonia parziaria.

In tal modo mentre l'interesse del coltivatore appare convenientemente tutelato, viene dato il dovuto riconoscimento all'autonomia delle parti ed alla proprietà, consentendo nel contempo quella mobilità nei rapporti che può essere richiesta dalle mutate condizioni di ambiente e di vita, nell'interesse stesso delle categorie lavoratrici e dell'agricoltura. Né possono ritenersi valide, specialmente di fronte a un sistema così congegnato, le obiezioni e le difficoltà, che si sono opposte alla nuova disciplina delle disdette, giacché i motivi consistenti, nell'interesse del proprietario e dell'agricoltura, che possono determinare un mutamento nella conduzione sono riconosciuti come causa di disdetta: e di fronte ad essi l'intervento del giudice o non sarà richiesto o, quando lo sia, non costituirà una remora, poiché la sapienza del giudice e l'adeguata procedura varranno a risolvere convenientemente, e nei termini, le situazioni.

D'altra parte, l'analisi dei motivi di disdetta rende evidente come, nella finalità direttrice di tutelare la permanenza del coltivatore sul fondo, si sia guardato alla regolarità del rapporto contrattuale in relazione alla generalità dei patti ed in particolare alla buona conduzione, nonché alla buona convivenza fra le parti; e si sia dato rilievo ai miglioramenti di produzione attraverso il compimento di opere di sostanziale trasformazione agraria, o in connessione col mutamento nelle forme di conduzione. La coesistenza fra la risoluzione contrattuale, nelle ipotesi e alle condizioni previste dal Codice civile, con l'inadempienza contrattuale valida come motivo di disdetta, denota un intento di vera ed efficiente regolarità di rapporti, agli effetti sia delle prestazioni sia della buona conduzione, con un suo tipico rilievo quando si tratti di rinnovazione del contratto.

Posto tale sistema, si dispone il reintegro del coltivatore sul fondo, oltre al risarcimento del danno, quando il locatore o il concedente non abbia dato esecuzione agli impegni cui era subordinata la disdetta: o, se il reintegro non sia possibile per la opposizione dei terzi di buona fede, in luogo di esso viene attribuita al coltivatore un'indennità pari al valore di una annualità della produzione lorda vendibile del fondo.

Altro argomento importante, seppure non facile, della nuova legge è quello dei miglioramenti, che vuol essere valutato non solo e non tanto per il suo contenuto normativo, quanto per la finalità che lo ispira, che è di incremento nella efficienza produttiva delle aziende agricole, nell'interesse immediato delle parti contraenti ed in quello generale della collettività. Con le norme di legge si intende stimolare l'iniziativa privata, se questa non sia sufficientemente attiva per se stessa. Secondo il testo proposto dalla Commissione, il locatore o il concedente per i rispettivi rapporti, sono tenuti ad investire annualmente in opere di miglioramento una quota pari al valore di una percentuale del canone o del prodotto, facendosi eccezione in ipotesi determinate (proprietà con basso reddito, fondi particolarmente efficienti). L'interesse ad intervenire legislativamente circa l'imposizione di miglioramenti nel corso dei rapporti contrattuali, giuoca diversamente nell'affitto e nei rapporti associativi; poiché in quello è già dal Codice riconosciuto un potere di iniziativa all'una e all'altra parte contraente, mentre tale potere non è ammesso dalla legge vigente per i rapporti associativi. Questo spiega perché nel progetto governativo l'obbligo sia limitato a questi rapporti, e perché nell'articolo 14 della Commissione, in cui si dispone la procedura da seguire per garantire l'adempimento, non si faccia riferimento all'affitto.

Circa i mezzi da predisporre per conseguire il compimento delle migliorie, in caso di inadempimento da parte del proprietario, la Commissione ha ritenuto di aderire alla proposta governativa, che — in luogo dell'intervento sostitutivo concesso all'altra parte contraente, che avrebbe dato luogo a non facili problemi di attuazione — prevede il ricorso al giudice, il deposito della somma, e la rimessione al Capo dell'Ispettorato agrario delle determinazioni circa le opere da eseguirsi.

Il diritto di prelazione a favore del coltivatore in caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi del

fondo è stato accolto dalla Commissione, in quanto per esso si realizza nella via più ordinaria e normale l'aspirazione delle categorie lavoratrici verso l'acquisto della proprietà della terra. Contrasti di rilievo non si sono manifestati circa la sostanza dell'istituto, che, senza recar danno al proprietario, s'ispira a un criterio di alta socialità.

Difficoltà invece, possono sussistere, e sono state fatte presenti, circa il funzionamento concreto della prelazione, così riguardo alla procedura, come nei riflessi fiscali. La Commissione ha accolto la proposta per cui si estende alle nuove e larghe ipotesi di prelazione il sistema previsto dal Codice civile per l'ipotesi di prelazione a favore del coerede (articolo 732) e del direttario (articolo 966): non si tace tuttavia che la materia ha formato oggetto di viva discussione, ispirata alla opportunità di rendere più snello il funzionamento dell'istituto, nell'interesse di tutte le parti interessate, sempreché ne sia garantita l'osservanza.

Norme particolari si propongono per la ipotesi di pluralità di aventi diritto alla prelazione e di alienazione di un intero complesso aziendale costituito da più fondi o poderi. Si prevede la sanzione del riscatto del fondo a favore del coltivatore, in caso di inosservanza nella vendita delle norme sulla prelazione, stabilendosi però il termine perentorio di un anno per l'esercizio del riscatto; e d'altra parte, in aderenza alla finalità sostanziale dell'istituto oltretché ad evitare ingiustificate speculazioni, si è ritenuto di porre un limite alla disponibilità del fondo da parte del coltivatore acquirente, consentendo la successiva alienazione solo quando sia trascorso un periodo fissato in tre anni dall'acquisto.

Infine, per esaurire la trattazione delle norme generali, si rileva che il progetto conferma il divieto delle così dette prestazioni gratuite, variamente denominate e di vario contenuto, da parte dell'affittuario, del mezzadro, del colono parziario, che si considerano residui di forme sociali superate e non più consone alla nuova struttura sociale e giuridica dei rapporti.

#### TITOLO SECONDO.

##### DEL CONTRATTO DI AFFITTO DEI FONDI RUSTICI.

Mentre per gli altri contratti agrari la tutela e lo sviluppo dell'impresa agricola si pone come problema collegato alla tutela del coltivatore associato nell'impresa, nel con-

tratto di affitto del fondo rustico, quella tutela e quello sviluppo sono determinanti. Giustamente, pertanto, la difesa dell'impresa agricola, che è posta in risalto particolarmente nella relazione del disegno governativo, si vuole qui sottolineare quale premessa all'esame della disciplina del contratto di affitto.

La discussione seguita per anni nella lunga vicenda dei patti agrari, ha portato il frutto positivo di ritenere ormai definitivamente superata, una impostazione di differenziazione tra imprenditori agricoli, nel caso di fittavolo imprenditore. La diffidenza per una giusta tutela verso il fittavolo imprenditore conduttore è ormai caduta; da più parti si è ritenuto che la stessa tutela dei lavoratori della terra è strettamente connessa e condizionata con una altrettanto equa tutela dei fittavoli, nei confronti dei loro rapporti con la proprietà terriera. Se indubbiamente per altri importantissimi riflessi, nella categoria di questi imprenditori su terra altrui deve essere dato un proprio risalto alla categoria degli affittuari coltivatori diretti, tuttavia accanto ad essi, e proprio per rafforzare la loro tutela, si deve pretendere e contestare una altrettanto ferma tutela dei fittavoli imprenditori non coltivatori diretti. Perciò, se alcune garanzie non possono essere estese alla categoria dei fittavoli imprenditori conduttori, quali ad esempio, la rinnovazione del contratto per giusta causa, il diritto di prelazione, (garanzie e tutele che si inquadrano nell'impostazione della difesa della piccola impresa), è altrettanto però certo che le garanzie fondamentali che la nuova legge vuole assicurate nel caso di affitto di fondo rustico, debbano essere rese compartecipi a tutti i fittavoli imprenditori, siano essi o meno coltivatori diretti.

È necessario infatti ricordare come la necessità di una legge che regola i contratti agrari, sia sempre stata affermata fra gli altri fondamentali motivi, come una disciplina resasi necessaria per ricondurre il mercato fondiario italiano, alterato nella particolare situazione italiana dalla eccessiva pressione demografica sulla terra, in una situazione di normalità mediante adeguati strumenti legislativi, sia al fine di un'equa distribuzione dei valori fra le parti, sia per garantire la vitalità e l'efficienza dell'impresa.

Ciò significa che il rapporto tra proprietà terriera e impresa deve essere concepito con disciplina, nelle linee essenziali, unitaria.

Qui sta la sostanza della regolamentazione del canone, che esprime in concreto



quel rapporto, e che pertanto deve avere pari considerazione qualunque sia la figura del soggetto tenuto a corrisponderlo.

Per questo, la Commissione ha rapidamente accantonato la discriminazione della disciplina del canone locatizio in ordine alla differenziazione dei soggetti passivi affermando la necessità, per vitali esigenze e sociali e di tutela dell'impresa agricola, di una soluzione unitaria.

Ha altresì inteso che l'istituto dell'equo canone, già introdotto da anni nella nostra legislazione di proroga dei contratti agrari, fosse perfezionato, in accoglimento delle numerose istanze che la categoria degli affittuari aveva svolto prendendo lo spunto dalle deficienze connesse con il sistema in corso.

La Commissione ha avuto presenti davanti a sé due sistemi: quello della proposta Gozzi e Sampietro che, in sostanza non innovano di molto nei confronti delle disposizioni già vigenti, e quello del disegno di legge governativo.

La lettura superficiale delle norme che regolano detta materia nelle varie proposte di legge potrebbe far dubitare della sostanziale diversità tra i due sistemi, in quanto nei testi si stabiliscono: organi competenti a determinare tabelle di equo canone da applicarsi alle singole ipotesi; criteri informativi che debbono essere applicati e vincolano dette Commissioni; l'affermazione che i canoni concreti debbono essere contenuti nei limiti delle tabelle.

La Commissione ha però avvertito una sostanziale differenza tra le due vie, proprio perché si è fatta eco della situazione determinatasi in sede di applicazione dell'attuale legislazione in materia di equo canone, in cui il collegamento con l'istituto dell'eccessiva onerosità di cui agli articoli 1467 e seguenti del Codice civile, ha attribuito ad esso ben diverso carattere.

La Commissione ha ritenuto che la disposizione contenuta nel disegno di legge governativo che afferma come la misura concreta del canone dovuto dall'affittuario « non possa in ogni caso, superare il limite di equo canone risultante dalle tabelle » sia idonea, nella sua formulazione, a rendere l'istituto dell'equo canone istituto autonomo ordinario, tipico dei rapporti agrari che assicuri, sottraendoli alla libera disponibilità della volontà delle parti, l'equità dei rapporti tra proprietà terriera ed impresa agricola.

Coerentemente a questa impostazione imperativa, confermata dal principio dell'adeguamento automatico dei canoni in corso

alle variazioni di tabella (articolo 20, comma ultimo) la Commissione ha ritenuto privi di significato concreto gli appunti, sorti nell'attuale legislazione di proroga, che, di fronte all'inadeguatezza dello strumento dell'equo canone a contemperare i dissidi, affermavano doversi limitare la legge ad una formulazione di principio in materia, deferendo la concretizzazione della soluzione alle organizzazioni sindacali. Pare indubbio alla Commissione che l'equo canone, concepito quale strumento che deve nei casi concreti sostituire la pattuizione delle parti in modo imperativo, provocando notevole incidenza sul mercato fondiario, non possa che essere deferita ad organi pubblici, quali le Commissioni provinciali per i patti agrari.

La chiara struttura data all'equo canone, ad avviso della maggioranza della Commissione, contribuisce a ridurre, se non a superare, i limiti di quella discussione che indubbiamente fu ed è la più appassionata tra tutte le notevoli avutesi in materia dei patti agrari. Ci si vuole riferire a quelle in merito alla perpetuità o meno della giusta causa come motivo di disdetta dei contratti agrari. È indubbio che il problema della giusta causa perpetua è stata posta da quasi tutte le parti non tanto come strumento recante effetti positivi in sé e per sé, ma quale strumento di garanzia (per alcuni indispensabile) che potesse, togliendo l'arma della immotivata disdetta al proprietario, dare maggior forza al contadino per assicurare a sé ed al proprio lavoro un più equo riconoscimento.

Detto strumento ha certamente un maggior peso là ove la sostanza economica del patto singolo è lasciata praticamente alla libera pattuizione delle parti, mentre questo peso diminuisce notevolmente quando la sostanza economica del contratto è assicurata, come nel caso dell'affitto, a tutte le imprese autoritativamente con sistema automatico. Questo sistema, in breve volgere di tempo, inciderà direttamente nel mercato delle affittanze, sul contenimento dei canoni con effetti più positivi che non quello che, lasciando la libertà di determinazione del canone, ritenesse di comprimerli con strumenti accessori.

Tutto ciò, va detto in questa sede, è condizionato all'applicazione della legge, che recenti esperienze in materia insegnano come sia diversa cosa la formulazione della legge dall'attuazione concreta dei fini che la legge si propone. A tale proposito la maggioranza della Commissione vede nella strutturazione dei vari organi giurisdizionali, tecnici, amministrativi chiamati a dare il loro contributo

concreto in questa materia, una idonea garanzia per il rapido raggiungimento delle mete fissate nelle premesse politico-sociali dai quali mossero i vari proponenti.

Detto questo sul piano dell'impostazione generale dell'istituto, sarà necessario rapidamente accennare alle modalità richieste per la determinazione dell'equo canone e ai criteri informativi che costituiscono l'indirizzo per la determinazione dei canoni da parte degli organi competenti (Commissioni dei patti agrari), quali limiti rigidi e vincolanti il loro potere in materia.

L'articolo 20 fissa detti limiti affermando che le tabelle, da farsi ogni biennio, debbono essere redatte per singole zone provinciali, distintamente, in ordine al criterio in cui è possibile ripartire le varie aziende in conformità dei diversi tipi di ordinamento culturale. La norma fissa altresì i seguenti criteri per la determinazione concreta delle tabelle dei canoni, criteri che, nel disegno governativo, accettato dalla Commissione, sono enunciati con questo ordine: equa retribuzione del lavoro, possibilità produttiva del ricavo del suolo, elementi del costo e degli oneri incidenti nel bilancio dell'azienda, e criteri, infine, da ricavarsi dalle disposizioni dell'articolo 3 della legge 15 luglio 1950, n. 505.

Poiché la norma alla quale si fa riferimento come ultimo criterio da prospettarsi dalla Commissione, è quella che sancisce il diritto del fittavolo alla riduzione del 30 per cento sul canone, è sembrato ad alcuni non del tutto giustificata la conservazione di un diritto eccezionale quale indubbiamente fu il premio del 30 per cento, sia pure sotto l'aspetto di criterio influente nella determinazione del canone.

La maggioranza della Commissione è stata a tale proposito di contrario avviso, soprattutto preoccupata di assicurare, con la trasformazione di questo diritto in criterio integrativo e informatore, un livello di canoni equi non superiori ai canoni praticati in concreto attualmente, in esso considerata la detrazione del 30 per cento.

L'articolo 21 risolve il problema dell'affitto dei terreni pascolativi, disponendo che indipendentemente dalla durata di questi contratti e indipendentemente dalla forma che in concreto possono assumere queste concessioni di utilizzazione delle erbe, in ogni caso a queste ipotesi si applicano i criteri fissati per l'equo canone dalla norma precedente.

La Commissione ha voluto in questo modo risolvere l'annosa questione che ha diviso non solo gli studiosi, ma anche la giurispru-

denza, in materia di contratti aventi per oggetto i pascoli; e che diversamente furono concepiti ora sotto il profilo della locazione ora sotto quello della compravendita, determinando molte volte una situazione ancora più difficile per i concessionari che non ebbero modo di trovare una disciplina né legislativa né sindacale a tutela dei loro interessi, per cui dovettero sempre subire le conseguenze delle onerosissime pattuizioni individuali.

Peculiari norme sono state accolte dalla Commissione aventi il fine di riportare il rapporto contrattuale locatizio su di un piano di una maggiore equità, non solo in relazione agli aspetti essenziali e principali del contratto, ma anche a quelli accessori o secondari.

Si è fissato conseguentemente il diritto del fittavolo di convertire una parte del canone in denaro nella misura in cui i prodotti del fondo, destinati a formare parte del canone, siano necessari per le sementi e per il fabbisogno familiare del coltivatore diretto (articolo 22).

Si dispone il diritto dell'affittuario di detrarre sul canone l'importo degli interessi maturati sulla somma versata a titolo di cauzione. (articolo 23).

Al fine di assicurare nella normalità dei casi anche al contratto di affitto del fondo rustico a coltivatore diretto, il contenuto rispondente alla sua funzione economica, si sancisce (articolo 24) il principio che esso si estende a tutte le coltivazioni del fondo, tranne eccezioni particolarmente giustificate nell'interesse della produzione. In tal modo, si dà al contratto un'unità di oggetto, che è rispondente alla convenienza tecnico-economica, riconoscendo all'affittuario la pienezza del diritto.

Gli articoli 25 a 28 contengono un perfezionamento della disciplina già inserita nel codice nella importante e finora trascurata materia dei miglioramenti.

Il testo proposto segue il criterio differenziatore già tenuto presente nel Codice civile, dando disciplina diversa ai miglioramenti nel caso di affitto a conduttore e affitto a coltivatore diretto.

L'articolo 26 in specie toglie il limite alla indennità spettante all'affittuario per migliorie, già fissato dall'articolo 1633 del Codice civile e ammette la rateazione nel pagamento di detto debito.

L'articolo 27 afferma il diritto del locatore all'aumento del canone in caso di migliorie dallo stesso sostenute, come previsto dal 1633 del Codice civile, ma ne coordina l'aumento in relazione all'inquadramento della nuova situazione in una diversa tabella.

Analogamente si provvede alla modifica ed al perfezionamento dell'articolo 1651 del Codice civile, che disciplina detto problema in caso di affitto a coltivatore diretto, facendo sì che l'ipotesi prevista in detta norma dal codice non produca solo una facoltà da parte del giudice a riconoscere al fittavolo l'indennità, ma un pieno diritto di questo a detta indennità. Si precisa che in detta indennità deve essere computato il vantaggio che l'affittuario ha già conseguito tenuto conto pertanto della situazione già acquisita.

Gli ultimi tre articoli: 29, 30, 31 innovano profondamente in alcune ipotesi nel caso di contratto di affitto a coltivatore diretto, affermando che questi ha diritto ad una riduzione del canone in caso di perdita per caso fortuito di una terza parte dei frutti dell'anno; statuendo inoltre che egli non può assumersi in nessun caso il rischio dei casi fortuiti ordinari o straordinari (modificando parzialmente l'articolo 1637 del Codice civile): norme di maggior favore per il coltivatore diretto giustificate dalla particolare considerazione, che giustamente si deve avere per queste piccole imprese, in conseguenza dell'apporto del lavoro familiare dello stesso imprenditore.

Infine prendendo giustificazione proprio dall'organizzazione familiare, riscontrantesi nei casi di affitto a coltivatore diretto, ed ispirandosi ai nuovi principi, si è ritenuto che fosse abnorme la conseguenza prevista dall'articolo 1627 in caso di morte dell'affittuario; per cui la Commissione ha ritenuto opportuno affermare che la morte dello stesso non è motivo di recesso dal contratto da parte del locatore, in quanto questi è opportunamente garantito circa la buona esecuzione degli obblighi contrattuali della permanenza sul fondo di quella che indubbiamente è il soggetto, se non giuridico, sostanziale del rapporto, cioè la famiglia coltivatrice diretta.

### TITOLO TERZO.

#### DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA.

Per il contratto di mezzadria, la cui disciplina specifica forma l'oggetto del titolo terzo, dalla parte generale del testo è possibile derivare le seguenti linee generali: contratto associativo di durata complessiva di anni quindici, rinnovantesi in periodi minimi triennali con disdetta per giusta causa alla scadenza dei singoli trienni; diritto di prelazione da parte del mezzadro in caso di vendita del podere; obbligo da parte del concedente

di investire annualmente nell'azienda in opere di miglioramento una quota pari al 4 per cento del prodotto lordo vendibile dell'annata agraria precedente.

Specie di fronte alla norma contenuta nell'articolo 1 sulla rigidità dei contratti agrari, si è riproposta la questione della utilità di una norma, che definisca il contratto di mezzadria. Dopo qualche perplessità, la Commissione non ha ritenuto di discostarsi dall'analoga conclusione negativa, raggiunta nell'esame svolto dalla Commissione nella precedente legislatura. Il coordinamento del testo della legge in esame con la disciplina contenuta nel Codice civile dà già la possibilità di risolvere questo dubbio, nell'affermare come la presente legge non voglia discostarsi dal concetto seguito nella regolamentazione del Codice civile in caso di mezzadria; cioè in sostanza si è voluto fare riferimento a quella che è la forma classica di consociazione fra il concedente ed il mezzadro, avente per oggetto da una parte l'apporto di un podere per la coltivazione e l'esercizio delle attività connesse ad esso e, dall'altra, l'apporto del lavoro della famiglia colonica per questa attività agricola.

Pertanto, assicurata nel quadro generale della disciplina della materia una lunga durata al contratto di mezzadria, una sua articolazione triennale nell'adozione dei motivi di giusta causa, un riconoscimento del pieno diritto del mezzadro alla abolizione delle regalie ed ai miglioramenti, il coronamento delle sue aspirazioni verso la proprietà del podere attraverso la prelazione in caso di alienazione del fondo, è stato ritenuto che la legge con le sue norme cogenti si contenesse ad alcune caratteristiche contrattuali, rinviando l'adeguamento delle singole situazioni ambientali a quel giusto dibattito che solo in sede sindacale è possibile raggiungere: inoltre adottando il criterio integrativo di coordinamento con le disposizioni del Codice civile, il nuovo testo ha potuto essere contenuto in limiti più ristretti e più snelli in quanto si è ritenuto di approvare solo alcune norme che si differenziano dalla disciplina del codice.

La nuova disciplina legislativa vuole esaltare quelle che sono le due funzioni essenziali del contratto di mezzadria; e cioè la funzione sociale relativa all'apporto di lavoro che ne costituisce un sostanziale contenuto, e la funzione economica come contratto che ha la sua base e si sviluppa nel potenziamento dell'impresa agraria. In relazione a questi criteri la Commissione ha ritenuto di soffermare particolarmente la sua attenzione nella

formulazione delle norme aventi per oggetto punti essenziali del contratto di mezzadria che sono stati ravvisati: nella rappresentanza della famiglia colonica, nella direzione del podere, nel riparto, nelle innovazioni, e nella conversione in affitto, tralasciandosi l'esame di norme pure importanti che regolano caratteristiche peculiari della mezzadria, ma che per loro chiarezza non hanno bisogno di una particolare specificazione:

a) *Rappresentanza della famiglia colonica.* — Per il rilievo che la famiglia colonica ha nel rapporto mezzadrile si è ritenuto opportuno regolare in modo preciso la rappresentanza (articolo 32). Questa viene riconosciuta al reggitore, il quale stipula il contratto per sé e per i componenti la famiglia. Per la funzione di cui è investito, si pone l'obbligo di notificare, entro tre mesi, al concedente il nominativo del nuovo reggitore, in caso di morte o di impedimento del precedente, restando ferme le norme del Codice civile (articolo 2158) circa lo scioglimento del contratto, in caso di mancata sostituzione.

b) *Direzione del podere.* — Sono noti gli argomenti sviluppati a questo proposito sia nel precedente esame della materia, svolto dalla precedente legislatura, sia nella discussione in sede di redazione del presente testo in seno alla Commissione. In questa sede sarà sufficiente rilevare come la Commissione non abbia voluto discostarsi dalle conclusioni precedentemente raggiunte in proposito. Si è dovuto, pur affermando il criterio della parità delle due parti nel contratto di mezzadria e del comune interesse alla gestione del podere, per cui teoricamente ambedue i contraenti dovrebbero essere compartecipi del potere di amministrare l'azienda, ritenere che la potestà direzionale nell'interesse reciproco delle parti non possa essere attribuita ad ambe le parti, poiché questo darebbe adito a difficoltà di carattere permanente per la buona conduzione del podere. Per questo motivo si è ripiegato nel conservare la direzione al concedente, e nel fare obbligo allo stesso di rispettare, nell'esplicazione di questa sua potestà, il criterio della collaborazione col mezzadro, criterio della collaborazione che deve esprimersi tramite la permanente consultazione del concedente con il mezzadro stesso. La Commissione, a maggioranza, ha ritenuto di aderire al disegno governativo e ha ritenuto superfluo inserire il concetto della responsabilità che deriverebbe al concedente nel caso che questi si discostasse dall'attenersi a questi criteri. Ciò per il fatto che il principio della responsabilità, e conseguente

obbligo a risarcimento dei danni nei confronti del mezzadro, discende dai principi generali in materia contrattuale. D'altra parte si è ritenuto che questo criterio paritario non solo sia assicurato con l'obbligo della consultazione ma altresì con il diritto del mezzadro a partecipare alle operazioni di compravendita di cose e prodotti, e soprattutto nell'inserire in detta disposizione il principio, riconosciuto alle due parti contraenti, di far propria l'operazione proposta dall'altro, in caso di disaccordo.

c) *Riparto* — La Commissione a maggioranza ha ritenuto di accogliere il criterio della divisione del riparto nella misura del 53 per cento dei prodotti degli utili del fondo a favore del mezzadro, criterio formulato nel disegno governativo e nelle proposte di legge Sampietro e Gozzi respingendo la proposta Ferrari che prevedeva il ritorno del riparto al 50 per cento. La Commissione, a maggioranza, ha ritenuto di non scendere in una soluzione legislativa che prevedesse la differenziazione di questo riparto di fronte a particolari casi, così come era stato previsto nelle proposte di legge Gozzi e Sampietro che in questo senso riprendevano il testo del disegno di legge approvato nella precedente legislatura.

Dopo le considerazioni di ordine generale svolte sopra, saranno necessari alcuni brevi chiarimenti su tale norma di particolare importanza. Note sono le discussioni svolte, e in sede parlamentare e in altre sedi, in ordine al criterio da scegliersi in relazione alle varie tendenze, in materia di divisione del prodotto mezzadrile. Queste tendenze in genere miravano a fornire al legislatore e alle organizzazioni sindacali un criterio sociale tecnico ed economico, che potesse servire a determinare il riparto nella mezzadria, sforzo teso a garantire una maggiore equità nei confronti delle due parti, allontanandosi, con impostazione logica, da quella divisione a metà che sembrava non poggiasse su basi razionali e tecniche. Si è parlato così della teoria del conguaglio, della teoria degli apporti; ma una volta che da queste teorie si è voluto scendere ad una conclusione concreta, si è visto come esse riproponessero, nei singoli elementi di valutazione, analoghe perplessità e dubbi.

A ciò aggiungasi l'altra discussione, sorta marginalmente alla divisione della quota di riparto in generale, attinente il particolare riparto che dovrebbe aversi per mezzadrie con particolari caratteristiche, le quali ponevano il problema, per la loro povertà di reddito generico o per le loro peculiari caratteristiche

geofisiche e geografiche, di un reddito insufficiente a compensare l'apporto del lavoro della famiglia contadina, e, soprattutto, a garantire quel giusto mantenimento del mezzadro che indubbiamente è il primo dei diritti economico-sociali della mezzadria. Di qui il problema delle cosiddette mezzadrie povere e di un particolare riparto a favore del mezzadro in questi casi, problema che in sostanza fu la determinante di quel 60 per cento di riparto inserito in alcuni casi nelle proposte di legge Gozzi e Sampietro.

La discussione seguita a tale proposito ha dimostrato l'entità di questo problema, da un lato, ma, dall'altro, la grave difficoltà di fissare un criterio, al quale per correggere quella che può essere la crisi di alcune situazioni sperequate nel caso di una rigida applicazione del riparto fissato per tutti i casi di mezzadria, non creasse altre ingiustizie non meno gravi di quello che esso è chiamato a sanare. La discussione svoltasi in ordine al riparto preferenziale per le mezzadrie di montagna, è particolarmente sintomatica e significativa a tale proposito. Aggiungasi altresì che qualunque sia il criterio aprioristico ed oggettivo che possa determinare questa differenza di applicazione del criterio di divisione, esso non può servire a coprire tutte le varie ipotesi di mezzadrie meno dotate. D'altra parte però si deve osservare che se la insufficienza del criterio legislativo per superare il problema è una realtà tecnica, è altrettanto comunque vero che detto problema esiste e come tale deve essere posto all'attenzione della Camera, quanto meno per rimetterlo alle possibili soluzioni più concrete e più aderenti alla realtà, che possono provenire dagli interventi di carattere sindacale, o da particolari provvidenze legislative.

La Commissione nel far proprio il criterio posto in materia nel disegno di legge governativo si è resa però complice di queste preoccupazioni e di queste difficoltà.

Nel consolidare legislativamente il riparto al 53 per cento, togliendo da detto riparto il carattere di provvisorietà ed eccezionalità insito nello stesso dalla sua nascita ai tempi del lodo De Gasperi, la Commissione ha voluto affermare che detto criterio di reparto può essere considerato nella normalità dei casi un criterio equo, che contemperi un giusto adeguato aumento di retribuzione al mezzadro non isterilendo d'altra parte il contratto di mezzadria per il concedente, specie se posto in relazione con un efficiente aumento degli apporti del concedente in relazione alla necessaria meccanizzazione e al miglioramento

tecnico, che indubbiamente ha inciso negli ultimi tempi.

Se la Commissione, a maggioranza, ha fatta propria la soluzione contenuta nel disegno governativo, andando in contrario avviso con le soluzioni adottate nelle altre proposte di legge, che pure tutte si preoccupavano, sia pure in diversa misura del problema dell'adeguamento del riparto ai casi concreti, ciò non significa che si sia voluto ignorare il problema: come si è accennato sopra, il silenzio del testo della Commissione ha un solo significato: quello di ritenere che detta materia, per la sua delicatezza e per i problemi connessi ad una soluzione legislativa sul piano nazionale (ravvisata la impossibilità di adottare un criterio univoco e positivo) come molte altre di particolare importanza nel contratto di mezzadria, possano essere materia di fertili e proficue trattative di carattere sindacale, da demandarsi alle rispettive organizzazioni competenti.

d) *Innovazioni*: — La disposizione contenuta nell'articolo 34 del testo è di particolare importanza, non solo per la materia in essa regolata, ma perché trattasi di una specifica norma che pone in giusto risalto quel criterio di parità tra le parti che è uno dei presupposti del contratto di mezzadria.

È sembrato opportuno provvedere in materia di innovazioni nell'ordinamento produttivo, in un sistema contrattuale basato su rapporti di non breve durata, nel dubbio che un ostacolo potesse trovarsi nel ritenere il contratto riferito a un determinato ordinamento statico della produzione. Si è così prevista non solo la possibilità delle innovazioni, ma si riconosce al riguardo il potere d'iniziativa così al concedente come al mezzadro, ambedue parti interessate alla migliore gestione del fondo. Per l'ipotesi di contrasto è disposto l'intervento del giudice e quello dell'organo tecnico dell'agricoltura, restando subordinata l'innovazione al miglior criterio dell'equilibrio economico dell'azienda e del miglioramento economico della zona.

e) *Disposizioni particolari* si propongono in ordine alla divisione dei prodotti, alla vendita del bestiame e alle scorte risolvendo così, secondo l'indirizzo suggerito sia dal disegno di legge governativo che dalle varie proposte di legge, questioni di particolare delicatezza e importanza che nel passato provocarono numerose vertenze in materia di mezzadria: soluzioni che contemperano le giuste esigenze dei mezzadri con quella dei concedenti, nel quadro di una concezione unitaria del patto di mezzadria. La chia-

rezza delle disposizioni ci esime da qualsiasi commento.

Un particolare cenno va fatto in ordine alla morte del concedente e dell'affitto del fondo a mezzadria: problemi di particolare importanza, risolti dalle norme di cui all'articolo 41 e 42 del testo della Commissione. In accoglimento anche dei suggerimenti della Commissione di giustizia, fermo il principio che la mezzadria non si scioglie, durante il corso del contratto, per la morte del concedente, si è ritenuto opportuno considerare la morte del concedente come motivo di disdetta per giusta causa da incidere alla scadenza del triennio in corso, quando l'erede intenda concedere il fondo in affitto invece che gestirlo con mezzadria; ciò in considerazione della peculiare importanza che hanno nella mezzadria le caratteristiche personali del concedente e dell'impegno che la gestione mezzadrile esige per il concedente. Si afferma però il diritto del mezzadro di essere preferito come fittavolo nel caso che il fondo a mezzadria venga dato in affitto.

Il problema dei patti agrari ha investito il millenario contratto di mezzadria, si da porre in discussione non solo le sue diverse possibili regolamentazioni, ma altresì la valutazione sulla opportunità di conservare o meno questo tipo di contratto agrario nel nostro sistema giuridico. La Commissione ha ritenuto che detto istituto abbia una sua attualità ed una sua vitalità: le soluzioni adottate nella risoluzione dei singoli problemi, connessi alla sua disciplina, vogliono dare una impostazione all'altezza dei rapporti sociali dei nostri tempi, in modo da garantire al mezzadro una dignitosa parità nei confronti del concedente e una più equa remunerazione e corresponsabilità della gestione, che, in pari tempo, non deprima la funzione, che si riconosce viva nella mezzadria, di utile strumento per l'esercizio dell'impresa agraria.

#### TITOLO QUARTO.

##### DELLA COLONIA PARZIARIA.

La Commissione ha ritenuto di fare propria la sistemazione già affermata nella redazione del testo discusso nella precedente legislatura, dedicando alla regolamentazione legislativa della colonia parziaria apposito titolo.

Detto criterio d'altra parte non è nuovo nella nostra legislazione in quanto affermato nella stessa codificazione, che ha voluto riconoscere in questa autonoma disciplina della colonia quel meritevole sforzo, svolto

negli ultimi decenni da giuristi ed economisti, nell'enucleare, nella genericità delle disposizioni date in materia di mezzadria dal Codice civile del 1865, accanto al tipo contrattuale ben definito per le sue peculiari caratteristiche della mezzadria, un altro tipo autonomo di contratto a carattere associativo per la coltivazione dei fondi, che venne sussunto nella generica denominazione di colonia parziaria.

In questo concetto rientrano, come è noto, una vasta gamma di contratti agrari associativi, che hanno una multiforme applicazione e vita in varie regioni d'Italia, assolvendo in ambienti agricoli diversi, con varia tradizione, una loro specifica funzione economica di particolare importanza e significato.

La molteplicità di queste forme contrattuali, nel mentre offrì particolari difficoltà per la loro classificazione e per il loro inquadramento in un tipo generico, che presentasse i caratteri comuni a tutte le ipotesi, creò ai politici e ai sindacalisti notevoli difficoltà di ben maggiore rilievo e portata sociale nella difesa di questa vasta categoria di coloni, per farli avanzare, con una tutela più equa, da posizioni arretrate sulle quali più difficile era sviluppare uno sforzo nel loro interesse.

Questa la ragione principale che ha determinato la Commissione a volere, in conformità delle soluzioni del progetto governativo e delle proposte di legge Gozzi e Sampietro, portare avanti la disciplina legislativa di questo contratto, delineato già dal codice, disciplina che si è ravvisata necessaria soprattutto nella parte dei rapporti economici della colonia, non accogliendo la soluzione prospettata dalla proposta Ferrari che demandava la stessa a Commissioni provinciali; in quanto si è ritenuto che detta impostazione, pur meritevole per altri riflessi, avrebbe ritardato il raggiungimento di un giusto equilibrio economico nel riparto tra le due parti contraenti.

La difficoltà insita nel riunire ad unità la varietà multiforme di queste colonie limita necessariamente la regolamentazione legislativa di questo contratto, per cui vasta parte dell'integrazione di questa disciplina è ovviamente riservata alle fonti sindacali. Per rendere l'idea di questo complesso problema basterà dire che, a prescindere dalle definizioni che la dottrina dà a questo istituto, ricercandone l'essenza, la colonia parziaria (denominazione generica che conosce in fatto altre varie denominazioni varie regioni nella quale essa è praticata) si può più agevolmente riconoscere e distinguere con differenziazioni negative rispetto ad altri contratti, che con requisiti

comuni. È per questo che, ordinariamente, la colonia copre il settore associativo dei contratti agrari che da un lato vanno dalla mezzadria e dall'affitto di fondo rustico con canone di affitto stabilito in quota di prodotti, al limite, dall'altra parte, rappresentato dai contratti di lavoro con compenso stabilito in quota di prodotti e alla categoria delle cosiddette partecipazioni agrarie, ritenuti pure contratti di lavoro.

Al fine di rendere più ordinato questo settore, il disegno governativo ha voluto limitare il titolo alla colonia parziaria, senza menzionare la compartecipazione, temendo che detto avvicinamento tra un contratto agrario, quale indubbiamente è la colonia, ed una denominazione che è comune anche a contratti di lavoro qualificati dalla clausola parziaria, moltiplicasse la confusione dei concetti in materia, lasciando all'interprete il compito di sussumere nella disciplina della colonia contratti a denominazione diversa pur che presentino le caratteristiche essenziali della stessa.

Si è ritenuto necessaria questa precisazione che costituisce la necessaria premessa per una breve rassegna della disciplina di questo contratto.

La parte generale del testo fissa la durata minima per la colonia parziaria in anni 4, evidente dissonanza con il triennio della mezzadria; applica il motivo di giusta causa anche a questo contratto; fissa una durata dello stesso, nel suo articolarsi quadriennale, in 12 anni.

Afferma l'obbligo del concedente della colonia parziaria all'investimento annuale nella misura comune alla mezzadria, sancisce il diritto del colono parziario a esercitare il diritto di prelazione in caso di vendita del terreno oggetto del contratto.

L'articolo 49 del testo della Commissione estende alla colonia parziaria le norme dettate per la mezzadria che regolano: la rappresentanza della famiglia colonica (anche se come è noto nella colonia parziaria non è essenziale — anzi è nota differenziatrice dalla mezzadria — l'apporto complessivo del lavoro di una famiglia); la direzione del fondo; i principi degli articoli 34, 36, 37, 40, 41, 42, che regolano la materia delle innovazioni, la divisione dei prodotti, la vendita del bestiame, la conversione in affitto, la morte del concedente, l'affitto del fondo a colonia. Detta disciplina, integrantesi con quella del Codice civile (articoli 2164 e seguenti) dà a detto contratto una relativamente estesa regolamentazione che trova però, per le consi-

derazioni dette dianzi, la sua più importante tutela nelle norme disciplinanti il riparto dei prodotti e degli utili fra concedente e colono. Il criterio delle ripartizioni tra le due parti è posto dalla legge in relazione a diversi fattori: anzitutto un elemento oggettivo dato dall'oggetto del contratto. È noto infatti che oggetto della colonia non è il podere come nella mezzadria, cioè il fondo fornito di casa, dotato di quanto occorre per l'esercizio dell'impresa coltivatrice, e tale da assicurare il mantenimento di una famiglia colonica, ma è invece un terreno solo messo in condizioni di poter essere utilizzato per la produzione agricola, senza vincoli né di minimi di superficie né di particolare dotazione di scorte o di casa colonica. Il terreno, a seconda della sua dotazione colturale (e cioè se con dotazione arborea o solo seminativa), determina diversi riparti. Altro elemento che determina, in concreto, il riparto è dato dagli apporti del concedente che, nel caso, possono essere i più variabili a seconda che il concedente nulla conferisca oltre il terreno, o partecipi alle spese, in varia misura e proporzione.

Non v'è dubbio che taluna delle fattispecie ipotizzate è al limite del vasto ambito della colonia parziaria, sicché c'è veramente da chiedersi quanto vi sia ancora del carattere associativo del rapporto, in particolare quando non vi sia partecipazione alle spese da parte del concedente o non vi sia da parte sua altro conferimento che quello del puro terreno: tuttavia la pratica ammette anche tali fattispecie, che hanno già trovato la loro previsione, con la relativa disciplina, anche in accordi di carattere sindacale.

Ha ritenuto la Commissione, aderendo alla proposta governativa secondo la linea già accolta dalla Camera, che fosse preferibile per questa applicazione della legge fissare positivamente talune misure di determinazione o di aumento di quota, per ipotesi di particolare interesse sociale ed economico, rinviando per altra ipotesi all'intervento di organi tecnici appositamente investiti.

Così la legge prevede che: la quota a favore del colono sia di un massimo di quattro quinti nel caso di conferimento da parte del concedente di solo nudo terreno, mentre passi ai tre quinti a favore del colono se il concedente oltre al nudo terreno partecipi alle spese di coltivazione in parti uguali; la quota del colono infine si riduce fino al 53 per cento se l'apporto delle spese del concedente sia superiore alla metà. È altresì previsto il diritto del colono di rimborsare al concedente la spesa della partecipazione alle spese colturali, qualora questa parte-

cipazione sia stata inferiore della metà, e con tale rimborso acquisisce automaticamente il diritto alla quota dei quattro quinti.

In caso di terreno a colture consociate arboree ed erbacee, la disposizione dell'articolo 46 prevede che la quota a favore del concessionario colono sia aumentata con l'applicazione di un altro e diverso criterio: si tengono come base le quote attualmente percepite dallo stesso concessionario, in virtù di contratto o di consuetudine, e dette quote vengono maggiorate con vari aumenti. Se detta quota è del 50 per cento dell'intera produzione, l'aumento è del 6 per cento; se la quota è superiore al 50 per cento, l'aumento è del 4 per cento; se la quota è inferiore al 50 per cento e superiore al 40 per cento, l'aumento è dell'8 per cento; l'aumento è del 10 per cento invece se la quota percepita dal concessionario è attualmente del 40 per cento, sempre dell'intera produzione ottenuta.

Nel caso misto, e cioè che il terreno oggetto della colonia sia adibito a colture consociate (erbacee ed arboree o arbustive) la determinazione del riparto sarà affidata alle Commissioni provinciali per i patti agrari, le quali procederanno a fissarlo o coltura per coltura, o in quota unitaria in base a coefficienti deliberati per zone e per ogni biennio.

L'applicazione di questi criteri è agevolata da due disposizioni di particolare importanza; e cioè quella contenuta nell'articolo 44, che definisce che cosa debba intendersi per nudo terreno e quella dell'articolo 45, che fa divieto di procedere separatamente alla coltivazione del suolo da quella del soprassuolo. Di rilievo, nella norma di cui all'articolo 44, oltre il particolare tecnico del criterio discriminativo tra il nudo terreno e il terreno dotato di alberi, vi è la disposizione contenuta nel capoverso che afferma come il godimento della casa colonica e rustici indispensabili alla coltivazione di animali non bovini, non altera la qualifica di nudo terreno. A questo principio esiste una deroga; però il mutamento può operarsi solo su parere dell'Ispettorato Agrario quando per altri dati ravvisi in questa costruzione della casa colonica il fine proposto dal proprietario di arrivare all'appoderamento del fondo. Con ciò si è voluto agevolare e favorire l'appoderamento di larghe zone terriere di particolari regioni italiane, ove indubbiamente l'appoderamento rappresenta uno stimolo imponente non solo per favorire la produzione, ma anche per la stabilità di rapporti sociali in agricoltura.

La norma invece che fa divieto di concedere separatamente il godimento del suolo da quello del soprassuolo mira a ovviare ad un notevole stato di disagio tradizionale in certe zone, in cui si applica in larga misura la colonia, ove, frequentemente il proprietario riservava a sé, o ad altri, la coltivazione delle colture più ricche dando in compartecipazione o colonia le colture invece meno redditizie, creando così notevoli casi di dissidio e di contrasto sociale. Il divieto trova solo l'eccezione della effettiva esigenza della produzione; d'altra parte queste distinte concessioni devono essere riconosciute utili dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura: per essere ovviamente considerate tali, devono presentare caratteristiche particolari e giustificanti un simile provvedimento eccezionale.

Degna di rilievo infine la disposizione di cui all'articolo 48 che dispone come limite minimo della quota di riparto spettante al colono, in tutti i casi in cui la colonia abbia caratteristiche diverse da quelle contemplate espressamente dalle altre norme e dianzi riassunte, il minimo non inferiore alla quota stabilita per la mezzadria. Questa disposizione che la Commissione ha accettato derivandola, con applicazione più limitata, dal disegno di legge governativo, nonché dalle proposte di legge Sampietro e Gozzi, ha voluto appunto sanzionare il diritto minimo del colono garantendo la parità del trattamento con il mezzadro di fronte a situazioni pressoché analoghe, salve — come si è detto sopra — le ipotesi diversamente regolate dalla legge.

Le varie considerazioni di natura generale, i particolari argomenti che l'esame delle singole disposizioni a questo titolo hanno determinato, confortano la Commissione nel ritenere che il testo proposto rappresenti indubbiamente un notevole passo concreto, per assicurare quella giusta ed equa normalizzazione di una serie notevole di rapporti agrari, che per varie considerazioni d'ordine storico, sociale ed economico sono state fonte di disordine e più spesso, in particolari zone d'Italia hanno dato causa a una notevole motivo di attrito tra i coloni, i lavoratori e i proprietari di detti terreni

#### TITOLO QUINTO.

##### DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA.

La storia economica e giuridica in materia di contratti agrari insegna che in particolari epoche e in determinate zone d'Italia, specie centro-meridionali, il problema della cosiddetta migliona del fondo assunse per



l'oggetto al quale si riferisce e per la volontà delle parti, tale importanza essenziale da determinare attorno a questo obbligo fondamentale una particolare struttura contrattuale. Formalmente questo rapporto nasce dalla concessione del proprietario che, per varie vicende o deficienze, non ha la possibilità di farlo, di affidare al colono un appezzamento di terreno incolto o con scarsa piantagione, con l'espresso obbligo di impiantarli e di trasformarli in vigneti, oliveti e frutteti. Detti tipi di contratto fiorirono in particolari contingenze economiche e sociali, prendendo la loro regolamentazione prevalentemente dal contratto, che li ebbe a originare, nonché dalle leggi in vigore all'epoca della loro costituzione. Il codice vigente, come il Codice civile del 1865, non ritenne opportuna una regolamentazione specifica di detti contratti, per cui ad essi oltre che il titolo contrattuale si applicano gli usi locali, in quanto non contrastino con norme vigenti aventi efficacia di ordine pubblico.

Seguendo la tradizione del vigente ordinamento giuridico, il primo disegno di legge governativo, presentato nella passata legislatura, non comprendeva i contratti di miglioramento.

Fu solo in sede di discussione davanti alla Commissione che si ritenne opportuno, accogliendo istanze di varie parti, di ordinare nell'interno del testo un titolo che si occupasse specificatamente di questi tipi di contratto con la finalità di ordine sociale ed economico, di assicurare anche in questo settore al coltivatore un'adeguata tutela legislativa nel quadro della funzione tipica del contratto, contemperando questa esigenza con una considerazione dell'interesse del proprietario, tale da non togliere funzionalità a questo tipo di contratti, là dove essi siano ancora vantaggiosi per il miglioramento del suolo e per lo sviluppo della produzione.

Per queste premesse e con questo fine non si è voluto ampliare il problema dei contratti a miglìoria, impostando la discussione su una loro valida attualità nell'ordinamento agricolo attuale e una loro possibile conversione in altre ipotesi contrattuali, limitando così la discussione al regime dei rapporti a miglìoria nel loro preciso contenuto contrattuale.

Il titolo in esame sotto il profilo di contratto miglioratorio racchiude due distinti tipi di contratto e cioè il contratto di affitto a miglìoria e di colonia a miglìoria, ravvi-

sandosi in fatto una concreta ragione di distinzione tra queste due ipotesi contrattuali. Essi hanno tra di loro in comune come essenziale caratteristica, la funzione miglioratoria, che si sostanzia nell'obbligo espresso di eseguire le miglìorie; cui consegue l'attribuzione di un diritto al colono e al fittavolo rispetto alle miglìorie dallo stesso eseguite, concretantesi in una indennità assistita da ipoteca.

Data la identità sostanziale di natura rispettivamente e col contratto di affitto e con quello di colonia parziaria, si è voluto estendere, a questi contratti miglioratori, come dispone l'articolo 55, tutte le norme che regolano l'analogo contratto di tipo ordinario, e cioè quello normale non caratterizzato dal fattore «miglioramento».

Così si è inteso che i contratti di affitto a miglìoria debbano osservare le norme che disciplinano il contratto di affitto del fondo rustico, e per il contratto di colonia miglioratoria la disciplina è quella della colonia generica. La caratterizzazione della miglìoria porta però alcune deroghe a questa disciplina unitaria ed in particolare quelle che riguardano la durata (articolo 6), la disdetta (articoli 7 e 8), i miglioramenti (articoli 12, 13, 14). L'indicazione delle deroghe ed il loro coordinamento danno già la giustificazione della particolare differenziazione. È fuor di dubbio che questi contratti, nati e causati dall'impegno di eseguire quella determinata miglìoria, debbano importare conseguentemente una deroga alla durata normale, in quanto al colono ed al fittavolo miglioratorio, come controprestazione del suo obbligo di miglìoria, deve esser riconosciuto ad ogni effetto il diritto di poter vedere assicurato il contratto per una durata, che gli permetta la normale utilizzazione delle piante o delle colture dallo stesso, e a sue spese, immesse sul fondo.

Assicurata così una disciplina, sia pure sussidiaria, ma di carattere generale, si deve porre particolare attenzione sulle norme che disciplinano gli elementi essenziali di queste ipotesi contrattuali. Gli elementi essenziali indubbiamente sono quelli che regolano il canone o il riparto, la durata, l'indennità per le miglìorie e le garanzie del credito di miglìoria. Nel testo presentato dalla Commissione si prevede una durata non inferiore ai 12 anni e non superiore ai 30, affidando al Capo dell'Ispettorato provinciale la determinazione del periodo di normale utilizzazione dei particolari impianti costituenti oggetto della miglìoria. L'articolo 51 dispone che la determinazione del canone, nel caso dell'affitto,

o la determinazione della quota di riparto, nel caso della colonia, deve essere fatta con l'osservanza delle norme generiche di cui agli articoli 20 e 47, e cioè devono applicarsi a questi contratti le disposizioni normali in materia di determinazione del canone o di fissazione del riparto della colonia parziaria.

La peculiarità di questi contratti impone però un adeguamento anche in questa fissazione di canone o di quota di riparto. Perciò si dispone che la Commissione Provinciale per i patti agrari ogni biennio debba adottare apposite determinazioni, tenendo conto della particolare natura e condizioni del contratto. Inoltre, in vista dei peculiari oneri, che sono posti a carico del fittavolo o del colono miglioratario all'inizio del contratto, quando il fittavolo o il colono deve provvedere al notevole apporto di capitale per procedere ai nuovi impianti, si è prevista la possibilità di concedere un periodo di iniziale esenzione dalla corresponsione del canone.

Si è detto sopra come una delle caratteristiche essenziali di questo tipo di contratto sia appunto l'attribuzione in ogni caso di un diritto al colono rispetto alle migliorie da lui eseguite. L'articolo 52 disciplina e regola questo diritto disponendo che l'indennità spettante al miglioratario, al momento della cessazione del contratto, possa raggiungere una somma pari al 75 per cento dell'aumento del valore conseguito dal fondo per effetto delle migliorie eseguite sussistenti alla fine del contratto. La Commissione, perfezionando la dizione dell'articolo 56 del disegno governativo ha disposto che l'indennità così fissata possa diminuire in relazione alla partecipazione alle spese per la miglioria da parte del concedente, ma altresì tenuto conto di quell'eventuale compenso per le migliorie, che sia stato valutato inizialmente sul piano contrattuale singolo e specifico.

Al fine di dare al miglioratario sicura garanzia del pagamento dell'indennità, la Commissione, facendo propria la soluzione adottata già nell'esame svoltosi nella passata legislatura, ha accolto la proposta di accompagnare il credito relativo con l'ipoteca da iscriversi sul fondo. Come si è detto sopra, l'ipotecabilità del credito per miglioria è una delle caratteristiche che è ricorsa spesso nella storia dei contratti miglioratari. Per questo la Commissione, pure persuasa che la dizione tecnica usata nel testo possa essere perfezionata in sede di approvazione definitiva, non ha ritenuto di accettare nel merito la proposta svolta dalla Commissione di

Giustizia che preferiva concepire questa garanzia del credito di miglioria non tanto sotto la impostazione della ipotecabilità del credito, quanto come causa di privilegio sugli immobili.

#### TITOLO SESTO.

##### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

Particolare importanza hanno le norme finali e transitorie contenute nel titolo ultimo della legge, che fanno riferimento a più tipi contrattuali senza rientrare, secondo la sistematica legislativa, nella parte generale, o disciplinano il rapporto fra la nuova legge e i contratti in corso.

Essendosi trasferite nella parte generale le disposizioni relative ai contratti di lavoro a partecipazione, alle cooperative agricole, alla qualificazione del coltivatore diretto, in quanto attengono alla determinazione dell'ambito di applicazione della legge, il titolo inizia con la norma dedicata al subaffitto e alla cessione di contratto. Queste forme di intermediazione nei rapporti di conduzione relativi ai fondi rustici sono già considerate dalla legislazione vigente, che ne sancisce il divieto (cfr. il decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 156), di cui si propone ora la conferma. Si tratta infatti, nella generalità, di forme puramente speculative, che se potevano avere una qualche giustificazione in sistemi sociali ed economici superati, si risolvono ormai in un danno per la produzione e per gli effettivi coltivatori, senza arrecare nessun concreto beneficio. La forma più diffusa è quella dell'affitto intermediario, ma il principio si stabilisce per ogni genere di rapporti d'inerte intermediazione nella conduzione dei fondi, qualunque ne sia la configurazione giuridica. Resta salva l'ipotesi di concessione a mezzadria o a colonia parziaria del fondo preso in affitto, quando essa concreti un effettivo apporto dell'affittuario nella conduzione del fondo. Così altra eccezione si stabilisce per il caso di subaffitto ai soci da parte delle cooperative agricole, per la tipica finalità e struttura di queste.

Poiché il principio così stabilito è dettato nel pubblico interesse, oltretutto in quello privato, e se ne esige pertanto il rispetto, si è posto il problema del modo con cui conseguire l'effetto voluto, di fronte a contratti stipulati in contravvenzione al divieto. La questione ha aspetti delicati, che la Commissione ha attentamente considerati, anche a seguito delle osservazioni avanzate dalla Commissione per

la giustizia. Ma ha ritenuto la Commissione di tener ferma la sanzione prevista nel progetto governativo, in sostanziale conformità con quanto dispongono le altre proposte, e con quanto è stabilito nel ricordato decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 156, consentendo al subaffittuario o al subconcessionario di surrogarsi all'affittuario o al subconcedente nel rapporto col proprietario del fondo: il contratto così si intende stipulato direttamente col proprietario, e si riconosce al nuovo titolare il diritto di ripetere dall'affittuario o dal subconcedente la maggior somma eventualmente corrisposta. Aderendo alla formula governativa, non si è accolta la limitazione posta negli altri progetti, per il suindicato diritto di surroga, al caso che l'affittuario o il subconcedente non sia coltivatore diretto.

In buona sostanza, la norma che dispone il potere di surroga, tien fermo il rapporto di cessione del godimento del fondo, inizialmente e volontariamente stipulato dal proprietario, conservando di esso quel tanto che non è in contrasto col divieto legale dell'intermediazione, e solo provvede a sostituire il soggetto coltivatore — che è in grado di dare attuazione al contenuto economico e sociale del rapporto di gestione del fondo — al soggetto estromesso, conservando del contratto stesso ogni altro compatibile elemento obbligatorio, con tutti i poteri annessi a tutela del proprietario.

D'altra parte ogni diversa sanzione, quale potrebbe essere quella della pura nullità del rapporto dipendente, non appare sufficiente a conseguire l'effetto voluto, chè pur di fronte a quella nullità il rapporto potrebbe continuare a persistere nel fatto, senza ornire al soggetto più fortemente interessato alla sua persistenza e cioè al vero coltivatore — che di regola rappresenta la parte più debole nella contrattazione, spesso costretta a subire l'illegale interferenza dell'intermediario — alcun concreto strumento di tutela della sua posizione.

La disposizione contenuta nell'articolo 57 a riferimento a forme anomale di conduzione dei fondi, che richiedono particolare considerazione. È principio generale accolto nelle proposte sui contratti agrari, quello che il contratto relativo al un fondo debba essere comprensivo di tutte le colture, così se si tratti di affitto (articolo 35), come in caso di colonia parziaria (articolo 45): ciò, sia nell'interesse della razionale coltivazione, sia a miglior tutela del coltivatore. La separazione di talune colture è ammessa solo in ipotesi

eccezionali, precisamente condizionate dalla legge. Sicché come principio generale il contratto stipulato per il fondo, per naturale e legale attrazione, si estende a tutte le colture, sia esso affitto o colonia parziaria.

L'articolo in esame considera l'ipotesi di concessione allo stesso coltivatore di tutte le colture del fondo (o quanto meno di tutte quelle per le quali non è consentita la separazione), ma con forme contrattuali diverse, e cioè parte in affitto e parte a colonia (contratti cosiddetti misti nella pratica).

Inspirandosi ad una esigenza largamente sentita nella pratica, in rispondenza ai più razionali criteri di coltivazione dei fondi che richiedono unità e non pluralità di sistemi di conduzione, e in armonia al principio ispiratore sopra accennato, le varie proposte, con norma di favore per il coltivatore, attribuiscono a questo la facoltà di prescegliere il tipo di contratto attraverso il quale procedere alla unificazione del rapporto: di chiedere, cioè, a sua scelta che a tutte le colture si estendano o le norme del contratto di affitto o quelle del contratto di colonia. La Commissione ha fatto propria tale proposta, con disposizione che ha carattere permanente, ma ha pure funzione transitoria in quanto si applichi a rapporti in corso.

Disposizione di notevole importanza pratica è quella contenuta nell'articolo 58, con la quale si riconosce espressamente, ad evitare ogni contestazione, la ripetibilità dall'una o dall'altra parte delle corresponsioni eccedenti le misure legali, fissandosi il termine di prescrizione quinquennale; e si stabilisce che l'eventuale corresponsione provvisoria, cui si proceda nell'ipotesi di contestazione, deve farsi secondo le misure e le modalità previste dalla legge, ed in ogni caso non reca pregiudizio alle ragioni delle parti.

Le norme successive hanno riguardo agli organi di applicazione della legge, di cui si stabiliscono la composizione la competenza e le modalità di azione. Così, nell'articolo 59 si tratta dei provvedimenti attribuiti al capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, le cui attribuzioni hanno notevole importanza agli effetti della nuova legge: si determina la forma e il contenuto degli atti, se ne stabiliscono i termini, e si preordina il potere sostitutivo del Ministro dell'agricoltura in caso di difetto, da parte del capo dell'Ispettorato.

Si dispone (articoli 60 e 61) la costituzione di una Commissione provinciale per i patti agrari per ogni provincia e di una Commissione centrale: la presidenza è attribuita a

un magistrato e ne fanno parte organi tecnici e rappresentanti delle categorie interessate.

L'articolo 62 determina i compiti delle Commissioni nella loro specifica sfera di competenza, e si prevede l'emanazione di norme regolamentari — entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge — per il loro funzionamento.

Argomento di particolare importanza è quello del rapporto fra la nuova legge e i contratti in corso. Il prevalente interesse pubblicistico delle norme contenute nel progetto postula la loro applicazione sia ai contratti stipulati dopo la entrata in vigore di essa, sia a quelli in corso a tale data: questo è il principio accolto dalla Commissione in conformità alle indicazioni contenute nella maggior parte delle proposte.

Uno specifico coordinamento, tuttavia, si propone circa l'applicazione delle norme relative alla durata e alla disdetta, per i contratti in corso. È noto come, in virtù della legge 11 luglio 1952, n. 765, i contratti stipulati anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa, sono prorogati fino alla scadenza dell'annata agraria in corso a tale data. Al fine di contemperare le finalità ispiratrici della nuova legge sui contratti agrari con le giuste esigenze delle parti, nel quadro generale degli interessi dell'agricoltura e della buona convivenza nelle campagne, la Commissione, a maggioranza, ha accolto la proposta governativa, che tende a preordinare un passaggio graduale dall'attuale regime di proroga legale dei contratti a quello disposto dalla nuova legge. Così si propone una ulteriore proroga per i contratti che, per effetto della vigente proroga legale, verrebbero a scadere al termine dell'annata agraria in corso alla data di entrata in vigore della nuova legge, facendosi distinzione, quanto al termine della nuova proroga, secondoché i contratti siano stati prorogati per la prima volta in virtù del decreto-legge 19 giugno 1940, n. 953, o in virtù di provvedimenti successivi. Per i primi si propone che la proroga abbia termine con la sesta annata agraria successiva all'entrata in vigore della nuova legge; per gli altri il termine è posto alla fine dell'ottava annata agraria. A tali scadenze, trova applicazione la disdetta indipendente da motivi di giusta causa, intendendosi così assorbiti i termini fissati nell'articolo 10 con una disposizione che equamente tiene conto del periodo contrattuale già trascorso.

Nel periodo intermedio fra la scadenza prevista dalla legge 11 luglio 1952, n. 765, e le nuove scadenze suindicate, i contratti

possono essere disdettati, secondo i motivi di disdetta ammessi dalla nuova legge, rispettivamente alla scadenza della terza e della quarta annata agraria successiva alla entrata in vigore di questa; e resta ferma entro questo più breve periodo, la possibilità di disdetta secondo i più rigidi termini previsti dalle leggi vigenti.

Quanto ai contratti in corso, per i quali non hanno avuto applicazione le disposizioni sulla proroga — e cioè quelli non ancora venuti a scadenza o stipulati successivamente all'entrata in vigore della legge 11 luglio 1952, n. 765 — essi seguono la disciplina introdotta dalla nuova legge così per la durata come per la disdetta, ma si computa per essi il tempo per il quale il contratto ha già avuto esecuzione della sua prima stipulazione.

Particolare considerazione esigono i contratti di affitto a non coltivatore diretto che non sono attualmente soggetti a proroga legale e per i quali la nuova legge non prevede limiti alla disdetta, salvo il rispetto della scadenza contrattuale.

Ragioni di equilibrio consigliano di applicare ad essi la durata novennale introdotta dalla nuova legge, quando siano stati stipulati prima dell'inizio dell'annata agraria 1952-1953, computandosi però nel termine novennale (o in quello maggiore stabilito consensualmente) il periodo di corso contrattuale già passato; mentre per i contratti stipulati in data successiva (e per i quali di regola le parti hanno stabilito termini brevi) si propone una scadenza fissa, equitativamente e mediamente fissata al termine della seconda annata agraria successiva all'entrata in vigore della nuova legge, restando in ogni caso salvi i maggiori termini convenuti fra le parti.

Quanto ai contratti di affitto o di colonia con clausola mighoritaria, attualmente sottoposti a proroga legale, se ne propone la proroga fino al termine della sesta o dell'ottava annata agraria successiva all'entrata in vigore della nuova legge, con riferimento anche per questa distinzione alla legge 19 giugno 1940, n. 953, salvi in ogni caso i maggiori termini convenuti fra le parti. Anche per le concessioni di terre incolte o insufficientemente coltivate, in corso per effetto di proroga legale, si propone la scadenza al termine della sesta annata agraria successiva all'entrata in vigore della nuova legge.

Le norme processuali, con le quali si chiude il progetto, costituiscono certamente una delle parti di maggior rilievo della legge, in quanto l'applicazione di questa, e per-

tanto la sua efficacia, sono dipendenti in modo del tutto particolare dall'adeguatezza delle procedure.

Poiché con la nuova legge torna ad aver vigore un sistema normale di regolamentazione dei contratti agrari, e viene meno il regime straordinario collegato alle leggi di proroga, ha ritenuto la Commissione, accogliendo la proposta governativa — che ha avuto l'adesione anche della Commissione per la giustizia — che la materia dei contratti agrari debba essere restituita alla competenza del giudice ordinario, venendo così a cessare le Sezioni specializzate previste dalle leggi vigenti, alle quali resta attribuito solo l'espletamento delle cause pendenti.

E si è ritenuto più conveniente affidare in ogni caso alla competenza del pretore, in primo grado, le controversie relative ai contratti previsti nella legge. Le osservazioni avanzate da taluno — e ripetute anche, sia pure subordinatamente, nel parere della Commissione per la giustizia — circa l'opportunità di attenersi alla normale divisione delle competenze, pur meritando la maggior considerazione, non sono sembrate tali da mutare l'orientamento della Commissione. La maggior vicinanza agli ambienti interessati, la più immediata conoscenza delle situazioni, la celerità e snellezza della procedura, consigliano l'intervento del pretore, senza porre distinzioni, di materia o di valore, che facilmente potrebbero dar luogo a difficoltà di applicazione e quindi a remora nella decisione delle controversie. L'applicazione delle regole normali di procedura si tiene ferma invece per le cause in materia di affitto a non coltivatore diretto alle quali, per il loro carattere per la consistenza, non si reputano estensibili quelle ragioni.

In tema di esecuzione provvisoria, è sembrato alla Commissione non sufficientemente giustificato, pur di fronte all'esigenza di dare celere esecuzione alle procedure, il principio proposto nel testo governativo, secondo il quale si attribuirebbe l'esecutorietà di diritto alle sentenze di primo grado: si è preferita invece una norma che, facendo riferimento agli articoli 282 e 283 del Codice di procedura civile, rimetta la esecuzione provvisoria, su istanza di parte, alla prudente valutazione del giudice, consentendone peraltro la possibilità in ogni caso, cioè anche fuori delle precise condizioni indicate negli articoli citati.

Il ripristino nel possesso del fondo, anche nei confronti di qualunque terzo, seppure di buona fede, in caso di riforma del provvedimento, non è stato accolto dalla Commissione,

che ha preferito estendere a questa ipotesi — sia pure con diversa giustificazione — la norma, introdotta a tutela di talune ipotesi di inadempienza agli impegni cui era condizionata la disdetta per giusta causa (v. articolo 9), secondo la quale oltre al risarcimento del danno, è concesso in linea normale il ripristino nel possesso del fondo, facendosi luogo invece al pagamento di un'indennità quando il ripristino sul fondo non si renda possibile per l'opposizione dei terzi di buona fede

\* \* \*

Onorevoli colleghi,

giunta al termine del suo lungo, non facile ed appassionato lavoro, la Commissione si onora sottoporre il risultato alle vostre decisioni.

La materia dei contratti agrari è certo fra le più delicate e complesse, che si siano presentate all'esame del Parlamento: ma è anche tra quelle nelle quali convergono in grado eminente e con più viva intensità i fattori di socialità, di economia, di tecnica. La elevata considerazione del lavoro, secondo i dettami della Costituzione, si accompagna con la giusta valutazione della proprietà nelle sue prerogative e nella sua funzione; in una sintesi per la quale acquista vita ed efficienza l'impresa agraria, centro primario d'interesse per le parti, e fonte di produzione e di benessere per la intera collettività. In questi termini deve operare la legge in posizione di equilibrio e di progresso, che ne costituisce la misura e ne condiziona la efficacia.

La funzione produttiva che costituisce l'essenza dei contratti agrari, appare non già diminuita ma al contrario vitalizzata nella nuova disciplina, che se pone limiti al potere del proprietario, li inserisce in un sistema che ha la sua mira costante nel miglioramento della produzione e nell'incremento del reddito. La più viva responsabilità che è attribuita al coltivatore nel compimento della sua insostituibile opera produttiva; la tranquillità che gli è data, di restare sul fondo per congruo tempo, quando sia rispettoso dei termini contrattuali; il migliore e più adeguato compenso; la preferenza che gli è assicurata in caso di alienazione del fondo, sono elementi concreti e certi di elevazione sociale e di più fecondo lavoro. La più sicura qualificazione dei contratti, la più precisa chiarezza di disciplina, integrata secondo le linee della legge dalla normazione collettiva e individuale, e così resa aderente alle singole con-

dizioni di ambiente, sono sicuri fattori di ordine giuridico, economico, sociale. La responsabilità e la coscienza delle parti farà sì che la legge trovi pacifica e spontanea applicazione, per quanto possibile al di fuori delle controversie: e, in ogni caso, la sapienza del giudice sarà guida e direttiva sicura di giustizia, di equilibrio, di buona fede nella vita contrattuale.

Così la legge sui contratti agrari verrà a costituire un punto fermo e una nuova tappa

nella via della elevazione sociale e del progresso economico.

È in questa certezza, che la vostra Commissione sottometta all'Assemblea il testo elaborato, che è accompagnato dal parere della Commissione per la giustizia, le cui osservazioni sono state già in notevole parte accolte in sede di definitivo coordinamento.

GERMANI E GOZZI, *Relatori.*

**PARERE DELLA III COMMISSIONE PERMANENTE (GIUSTIZIA)  
SUL TESTO DELLA IX COMMISSIONE (AGRICOLTURA)**

La Commissione di Giustizia — prendendo in esame il progetto di legge per la disciplina dei contratti agrari — esprime anzitutto il proprio compiacimento per esserle dato di portare la propria diretta attenzione su di un tema di così vasta portata, e di così sensibile incidenza sul piano del diritto civile.

Il carattere di « parere », che l'esame ad essa deferito comporta, ha limitato, naturalmente, la valutazione particolarmente all'ambito tecnico-giuridico, con special riguardo al coordinamento col Codice civile ed alla disciplina processuale.

Non si esprime pertanto valutazione di merito, e ciascun commissario e ciascuna parte mantengono al riguardo le proprie impostazioni.

Sotto il profilo tecnico che le è proprio, e dianzi precisato, la Commissione ritiene esser suo dovere di collaborazione prospettare alcuni rilievi, che pensa non inutili per la più chiara impostazione, e quindi per il miglior raggiungimento dei fini voluti.

Vari tra gli anzidetti rilievi sono puramente formali. Si reputa tuttavia sia più immediato, al di là dell'importanza che singolarmente le osservazioni possano presentare, seguire l'ordine degli articoli del progetto, quale risultante dal testo elaborato dalla Commissione Agricoltura.

\* \* \*

1. — Esaminando, anzitutto, le « disposizioni generali », la Commissione di Giustizia condivide l'opportunità che, sin dall'inizio, venga fissato l'ambito d'applicazione della legge, e nel contempo il suo coordinamento col Codice civile (articolo 1). Suggestisce però, come più rispondente allo scopo e più univoca, la seguente formulazione del primo comma: formulazione che non turba certamente quanto previsto nei successivi in relazione agli attuali contratti atipici: « I contratti d'affitto di fondi rustici, di mezzadria, di colonia parziaria, di compartecipazione, e a miglioria, sono regolati dalla presente legge e, in quanto compatibili, dalle norme del Codice civile ».

Per ragioni meramente formali, sembra poi da sopprimere, nell'ultimo comma del detto articolo, la parola « né » subito dopo le parole « non si applicano ».

2. — Con riferimento poi alla norma contenuta nell'articolo 2, sembra essenziale risultino, con la maggior chiarezza, tre concetti: l'inderogabilità delle norme di legge in esame, la loro sostituzione obbligatoria alle clausole contrattuali difformi, la prevalenza però delle clausole ed usi più favorevoli al coltivatore.

A tale scopo, e fermo il comma primo, appare più idoneo, per il secondo comma, la seguente formulazione: « Le clausole difformi dei contratti collettivi o individuali sono sostituite di diritto dalle disposizioni della presente legge, salvo che prevedano condizioni più favorevoli all'affittuario, al mezzadro, o al colono ».

Del pari gli usi più favorevoli all'affittuario, al mezzadro o al colono, prevalgono sulle singole disposizioni di legge ».

3. — A) Degna di considerazione appare anche la norma contenuta nell'articolo 3 (« forma ed efficacia »). Al riguardo si osserva che la nuova legge fissa da un lato una particolare durata base per i contratti agrari (vedi articolo 6) dall'altro istituisce dei « cicli contrattuali » ultranovennali (vedi articolo 10). Ora potrebbe sorgere il dubbio che, in virtù di tale ultimo disposto, i singoli contratti individuali potessero ritenersi atti di straordinaria amministrazione, soggetti agli obblighi di forma scritta e di trascrizione fissati dal Codice civile. Di qui — e salvi evidentemente i contratti a miglioria aventi la durata base di cui all'articolo 50 — l'opportunità della norma in esame, intesa appunto a chiarire che i contratti — nei limiti unitario e complessivo dettati rispettivamente dagli articoli 6 e 10 — sono appunto atti di ordinaria amministrazione. Ma di qui pure l'opportunità che la disposizione sia *spostata* a dopo l'articolo 10,

costituendo così — salvo il coordinamento — l'articolo 10-bis.

B) Si suggerisce nel contempo, e per ragioni di chiarezza, il seguente *testo sostitutivo*: « I contratti individuali che non eccedono la durata fissata dalla presente legge sono atti di ordinaria amministrazione e non sono soggetti a trascrizione; essi sono tuttavia sempre opponibili ai terzi e possono esser provati con ogni mezzo di prova ».

Reputa anzi il relatore, nello stendere le presenti note, che più precisa dell'espressione « presente legge » possa essere la dizione « precedenti norme », come meglio espressiva del concetto dianzi esposto.

4. — A) La specifica materia che forma oggetto degli articoli 4 e 5 (nozione di coltivatore diretto-cooperative agricole, a tale effetto considerate) suggerisce la loro *collocazione* nel titolo III, ove appunto si tratta dell'affitto.

B) L'articolo 4 contiene, d'altra parte, l'*inciso* « anche non coabitanti » con riferimento ai « componenti la famiglia coltivatrice »: inciso che appare esplicativo, seppur non risultante nei precedenti testi. In relazione a ciò, e ad evitar dubbi interpretativi, taluno dei commissari ravvisa l'opportunità che venga chiarito dover trattarsi di componenti addetti al fondo in conduzione con carattere di stabilità o almeno normalità, non solo cioè in via occasionale.

5. — Onde evitare dubbi circa la durata dei contratti di affitto a pascolo stagionale, si suggerisce di sostituire — all'articolo 6, lettera e) — la parola « hanno » con « abbiano ».

6. — Per la *rubrica* dell'articolo 7 apparirebbe più indicativa la dizione « rinnovazione tacita », che risulta dal disegno governativo, in luogo di quella (« disdetta ») che appare nel testo coordinato. Opportuna apparirebbe poi per l'articolo 8 la rubrica « disdetta per giusta causa ».

7. — Per il debito coordinamento del medesimo articolo 8 con l'articolo 11 (risoluzione del contratto), sembra opportuno premettere al *proemio* dello stesso articolo 8 le parole: « Salvo il diritto alla risoluzione del contratto a sensi del successivo articolo 11.... ».

8. — A) Con riferimento alla formulazione dell'articolo 9 (sanzioni per l'inosservanza degli impegni di cui al precedente arti-

colo 8) si suggerisce anzitutto, e puramente in linea formale, un riesame della prima parte del *comma primo* (da « qualora » a « non vi adempia »); onde renderlo più chiaro e tecnicamente più preciso. In via indicativa, e richiamando sul merito del disposto, si suggerisce la seguente formulazione: « Qualora il disdettante, entro un anno dalla ottenuta disponibilità del fondo, non abbia dato esecuzione almeno iniziale agli impegni rispettivamente previsti dalle lettere c), d), e), f), dell'articolo 8, ovvero non vi adempia nei termini stabiliti... ».

B) Per miglior chiarezza, ed a evitare possibili e gravi perplessità, si suggerisce poi di modificare così l'*ultimo comma*: « Il diritto spettante al disdettato in base al presente articolo si prescrive in due anni »: formula riferibile alle varie ipotesi, valendo per quant'altro i principi generali del Codice.

9. — Vari articoli del progetto (14 secondo comma, 22, 36, 73 secondo comma, 39 ultimo comma, 52 secondo comma), deferiscono al *giudice* determinati provvedimenti.

Ora, e come si dirà parlando dell'articolo 68, si è discusso da parte della III Commissione se la disciplina processuale prevista da tale ultima norma per la decisione delle controversie vada modificata nel senso che appunto ivi sarà precisato.

Si ritiene in ogni caso che, per i provvedimenti giurisdizionali previsti dalle norme qui in esame, sarebbe sempre sproporzionato investire, ove del caso, il tribunale, e che i pretori non saranno per risentire troppo sensibile aggravio ove ad essi funzionalmente si attribuiscono. Si propone pertanto, anche ad evitare incertezze, di sostituire, negli articoli sopradetti, le parole « il giudice » con le parole « il pretore ».

10. — Lo stesso articolo 14, nel dettar norme pel caso di inadempimento dell'obbligo di miglioramenti fissato in precedenti articoli, attribuisce taluni compiti (comma secondo) al giudice, altri (commi successivi) all'Ispettore provinciale dell'agricoltura.

Ora, riservando a tale ultimo funzionario i compiti tecnici ed esecutivi, sembra opportuno che i provvedimenti intesi ad assicurare l'esecuzione dell'obbligo predetto in caso di inosservanza — provvedimenti che l'*ultimo comma* attribuisce pure all'ispettore — siano invece deferiti al giudice: sia per l'ordinaria e debita garanzia sia perché solo così può aversi titolo esecutivo,



È d'altra parte opportuno aver presente la necessità di svincolo della somma depositata, il che pure postula le garanzie giurisdizionali.

Si propone pertanto, pel detto ultimo comma, la seguente formula sostitutiva: « Il pretore, in caso di inosservanza agli obblighi fissati nei commi precedenti, dispone, sentite le parti e con ordinanza non impugnabile, la esecuzione delle opere. Con le stesse modalità dispone lo svincolo delle somme depositate, a favore di chi abbia eseguito le opere ».

11. — Gli articoli da 16 a 19 incluso trattano tutti della prelazione. Appare quindi più esatto che la *rubrica* dell'articolo 16 (prelazione) sia, con indicazione più specifica, mutata in « diritto di prelazione ».

Poiché d'altra parte le norme stesse fanno salvo quanto previsto dall'articolo 732 del Codice civile per quanto attiene ai coeredi e comproprietari, appare opportuno che — all'articolo 17, laddove si parla di « pluralità di aventi diritto alla prelazione » — *si inserisca* tra le parole « pluralità di » e « aventi diritto » la parola « coltivatori »: in quanto è evidente che solo ad essi ha riferimento la norma, e non anche agli altri contitolari del fondo previsti appunto dal citato articolo 732.

12. — L'ultimo comma dell'articolo 21, nel trattare della « direzione » di un « complesso aziendale » condotto a mezzadria, e riferendosi in particolare al caso di « importanti decisioni », parla dell'intervento di « dirigenti tecnici ». Una tale indicazione, senza alcuna riserva, può far sorgere il dubbio — certo negativo — che, oltre che consigliabile, sia anche obbligatorio avvalersi della loro opera. Ad evitar pertanto il possibile equivoco, si suggerisce di *aggiungere*, dopo l'espressione « dirigenti tecnici », le parole « se ve ne siano ».

13. — Con riferimento al disposto dell'articolo 27 (libretto colonico), si è osservato che nessuna sanzione la norma prevede a garanzia della esistenza del libretto medesimo e della sua regolare tenuta. Su tal punto, che appare assai sensibile, si richiama la meditata attenzione della Commissione Agricoltura: escluse — ben s'intende — sanzioni di carattere penale.

14. — Larga discussione ha determinato l'esame dell'articolo 29 (morte del concedente).

A) Al riguardo, e allo scopo di meglio assicurare il frequentemente richiamato ne-

cessario coordinamento col Codice civile, la Commissione III anzitutto suggerisce che, all'attuale testo, si *premetta* un comma del seguente tenore: « La mezzadria non si scioglie per la morte del concedente ».

B) Quanto all'attuale *primo comma*, che appare introdurre un nuovo titolo di giusta causa, si è concordemente osservato che la espressione « a fine contratto » — ivi indicata come termine pel quale può darsi la disdetta — può dar luogo a gravi perplessità. Si suggerisce pertanto di *sostituirla* con le parole: « alla fine del triennio in corso » (in relazione alla durata prevista per la mezzadria dall'articolo 6).

C) La Commissione si è, d'altra parte prospettata l'ipotesi che l'evento (morte del concedente) si verifichi nel corso dell'ultimo anno del triennio. In tale eventualità non apparirebbe equo che la cessazione possa aversi col termine di detto anno. Di fronte a ciò taluni tra i commissari hanno suggerito che si *aggiungano* altresì le parole « e fermo il termine di cui all'articolo 7 »: opinando che la disdetta non possa, sempre nella detta ipotesi, essere operante che per la fine del triennio successivo.

Altri commissari, ritenendo che una tale soluzione difficilmente si concili con la particolarità del motivo di giusta causa introdotto dall'articolo 29, pensano che — rispettandosi il preavviso di cui all'articolo 7 — la disdetta debba però essere operante per la fine dell'anno agricolo successivo. Hanno suggerito quindi che, sempre dopo le anzidette parole « alla fine del triennio in corso », si *aggiungano* le seguenti altre: « o alla fine dell'anno agrario successivo ove la morte si verifichi meno di un anno prima della fine del triennio ».

Quanto sopra — e ravvisando comunque l'opportunità di chiarimento dell'oggetto — si prospetta alla attenzione della Commissione.

15. — Si ritiene di dover richiamare la viva attenzione della Commissione Agricoltura sul disposto dell'articolo 30 del progetto: articolo che — nell'*attuale formulazione* — non consente una chiara visione delle ipotesi ivi prese in considerazione, e delle conseguenze giuridiche, e lascia quindi perplessità di interpretazione.

16. — Con riferimento al « Contratto di affitto » disciplinato dal titolo III, si prospetta anzitutto l'opportunità di ripartire le norme in due *capi*, come risultante dal disegno go-

vernativo: l'uno trattante « del contratto di affitto in generale », l'altro « del contratto di affitto a coltivatore diretto »: ciò per maggior chiarezza ed immediatezza.

17. — L'articolo 31, nel trattare dell'equo canone, e dopo aver enunciato vari e precisi criteri per la compilazione delle tabelle demandate alla biennale, delibera delle Commissioni provinciali per i patti agrari, fa pure riferimento all'articolo 3 della legge 15 luglio 1950, n. 505.

A) Al riguardo concordemente si ritiene che, atteso anche il rilievo della legge in esame e la necessità della massima chiarezza, non sia opportuno introdurre in essa un richiamo ad altra disposizione, ma debba precisarsi il concetto voluto con *norma espressa*.

B) Taluno tra i commissari, e tra essi il relatore, esprimono d'altra parte l'avviso — a maggioranza però non condiviso — che il riferimento in oggetto sia contraddittorio, in relazione al generale concetto di equo canone così opportunamente introdotto dal progetto. Il richiamo poi all'articolo 3 della legge del 1950 implica una trasformazione dello stesso da norma rigida in criterio: e, come criterio, non conciliabile appunto con gli altri contenuti nella prima parte del comma qui in esame. Ne proponevano quindi la soppressione.

Comunque, e come dianzi si diceva, manca, nel riferimento in questione, la necessaria chiarezza, e si richiama l'attenzione della Commissione IX sull'opportunità di riesaminare tale punto.

18. — Nell'articolo 33, poiché la conversione del canone ivi prevista va rapportata a possibili necessità di sementi e fabbisogno familiare, si suggerisce di aggiungere in fine — per chiarezza — le parole: « fino a concorrenza delle necessità e fabbisogno stessi ».

19. — Notevole perplessità tecnica ha suscitato la norma contenuta nell'articolo 53, che prevede la iscrivibilità di ipoteca, a garanzia del credito miglioratorio, effettuato sulla base del contratto *ad meliorandum* o della domanda giudiziaria.

Non ci si nasconde infatti il carattere reale della garanzia ipotecaria, e per converso come qui essa sia difficilmente configurabile e in contrasto coi principi del Codice civile, in mancanza di atto pubblico e soprattutto di certezza e liquidità del credito a tutela del quale si iscriverebbe ipoteca.

Non ci si nasconde del pari il doppio e contrastante pericolo per cui la mancanza di

idonea garanzia può scoraggiare l'effettuazione delle migliorie e per converso il rischio di ipoteca ingiustificata può scoraggiare la stessa ulteriore conclusione di contratti a miglioria.

Taluni commissari reputano per vero che il problema non si ponga alla Commissione III, ritenendo questa una questione di merito, esclusa dal suo esame; tale atteggiamento non è però condiviso dalla maggioranza, atteso l'aspetto decisamente giuridico della questione.

Reputa il relatore, con altri commissari, che — ove alle garanzie offerte dalle leggi attuali (tra cui le possibilità di sequestro conservativo) — si ritenga di dover aggiungere ulteriore misura, rituale ed efficace potrebbe essere il *privilegio sugli immobili* cui la miglioria è apportata: con previsione poi di adeguato grado di collocazione pel caso di concorso. È stata pertanto proposta la seguente norma, sostitutiva della attuale: « Il credito di miglioria è privilegiato sugli immobili cui la miglioria è apportata. In caso di concorso il credito stesso è collocato immediatamente dopo i crediti per contributi indicati nell'articolo 2775 del Codice civile ».

Eventualmente potrebbe essere anche esaminata, per la pubblicità che essa consente, e pur non versandosi in tema di diritti reali, la *trascrizione* della domanda giudiziale, prevedendo, allo scopo, una norma aggiuntiva: e ciò anche considerando che il contratto a miglioria, per la sua durata base, è soggetto a trascrizione. Si ritiene comunque che la cosa meriti un attento esame.

20. — L'articolo 56, mentre dichiara espressamente vietata « ogni forma di subconcessione dei fondi rustici », accorda però (*comma terzo*) ai subaffittuari e subconcessionari che coltivino il fondo in contrasto con il divieto stesso, una certamente eccezionale facoltà di surrogazione nei confronti del locatore o concedente.

A) Osserva la Commissione, a maggioranza, che la facoltà stessa è in contrasto non soltanto con l'accennato divieto, ma con quella che appar essere una tra le finalità della legge, cioè la tutela di coloro che, sia pure per originario consenso, siano attualmente investiti del rapporto contrattuale. Nel caso previsto dal terzo comma, nessun consenso sarebbe previsto da parte del locatore o concedente.

Una tale situazione — sempre ad avviso della maggioranza — non è anzi nemmeno

ammissibile in linea di costituzionalità: in quanto verrebbe a sostituire, in rapporto contrattuale, uno dei contraenti senza che l'altro comunque vi intervenisse.

Correlativamente si propone la *soppressione* dei comma terzo e quarto dell'articolo in esame.

B) Fermo quanto sopra, altra può essere la soluzione se, non come norma permanente ma come *disposizione transitoria* eccezionale, si ritenga di dover valutare le situazioni che già siano venute a crearsi, a seguito del disposto, per vero non lapalissiano, del regio decreto 5 aprile 1945, n. 144. Una norma siffatta dovrebbe però contenere una precisa determinazione nelle condizioni e nel tempo.

21. — Con riferimento all'*articolo 59* (provvedimento dell'Ispettore), si osserva che la formulazione dell'*ultimo comma* richiede opportuna revisione. Infatti la facoltà di sostituzione, ivi prevista, suppone inadempienza da parte dell'organo cui è attribuita competenza esclusiva ed i cui provvedimenti si dichiarano definitivi (ove ciò voglia conservarsi). Opportuna quindi la *revisione* della norma, nel senso del resto esattamente fissato, per altra fattispecie, dal successivo articolo 61, ultimo comma.

22. — In ordine alla *Commissione centrale* prevista dall'*articolo 61*, sembra anzitutto debba prevedersi quale presidente un magistrato di Cassazione, e non, in genere, delle giurisdizioni superiori, attesa anche la materia di che trattasi. Inoltre, e fermo che tale magistrato dovrà evidentemente venir nominato dal Ministro alla cui Amministrazione fa capo, si è anche prospettata l'eventualità che l'intera Commissione sia nominata, atteso il suo rilievo, dal Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta dei Ministri competenti.

23. — A) Di particolare interesse l'*articolo 68*, contenente « *disposizioni processuali* » (come esattamente indicava la *rubrica* risultante nell'articolo 65 del disegno governativo, che si propone venga ripristinata).

B) In ordine alla competenza la Commissione, a maggioranza, ha acceduto all'impostazione adottata dal *primo comma*, che attribuisce ai pretori la competenza funzionale di primo grado: e ciò avendo ritenuto prevalente l'immediatezza della giustizia sulle altre considerazioni di cui in appresso.

Altri commissari — tra cui il relatore — hanno invece espresso l'avviso che sia prefe-

ribile attenersi alla normale divisione delle competenze, pur escludendo il conciliatore. E ciò considerando: la situazione delle preture, così oberate di lavoro e talvolta necessariamente affidate a pretori onorari, la difficoltà che esige la costituzione di più ampi organici, la maggiore e collegiale esperienza che molte cause richiedono, l'estensione della competenza pretorile a 250.000 (avvenuta dopo la presentazione della proposta, e in virtù della quale le cause che maggiormente richiedono la vicinanza andrebbero già al pretore), nonché la già prevista attribuzione ai pretori dei provvedimenti in tema di miglioramenti. Notano, d'altronde, che la competenza ordinaria, salvo il rito del lavoro, è seguita per tutte le cause del lavoro, comprese quelle interessanti i braccianti agricoli. Ad evitare poi che, per il cumulo delle annate di contratto, anche le cause minori divenissero di competenza del tribunale, suggeriva si dovesse far riferimento ad una sola annata. Di conseguenza proponeva la seguente formulazione sostitutiva: « Le controversie relative ai contratti agrari disciplinate dalla presente legge sono di competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria... » (salvo quanto in appresso per il rito da adottare).

« Agli effetti della determinazione del valore nelle cause di disdetta per giusta causa e per risoluzione di contratto si ha riguardo al canone o alla quota di prodotto relativi ad una sola annata agraria ».

C) Concordemente la Commissione ha invece accolto la proposta del relatore di adottare il *rito del lavoro*, salvo per la competenza d'appello: e ciò per la maggior agevolezza che tale procedimento comporta. Correlativamente si propone di sostituire come in appresso il *secondo comma*: « Il procedimento sarà regolato dalle norme dettate dal capo II del titolo IV del libro III del Codice di procedura civile, restando però attribuito l'appello al tribunale ».

D) Si accede a quanto previsto dal *terzo comma* in ordine a cause in materia di *affitto a non coltivatore diretto* (norme ordinarie).

E) In tema di *esecuzione provvisoria*, si aderisce al dettato del *comma quarto*, proponendo soltanto la soppressione della parola « sempre » che non appare pertinente.

F) Si accede pure al disposto del *quinto comma*.

G) Inopportune appaiono invece le particolari disposizioni in tema di *consulenti tecnici* (*commi sesto, settimo e ottavo*), che sembrano costituire una non necessaria innovazione; se ne propone quindi la *soppressione*.

H) Ad escludere infine rischi processuali, denunciati dalla precedente esperienza, il relatore ha proposto — e la Commissione a maggioranza ha concordato, pur esprimendo l'avviso che il procedimento monitorio non sia applicabile già con le norme in vigore — che il *procedimento monitorio* venga dichiarato espressamente non esperibile, nel corso del ciclo contrattuale. Si propone pertanto il seguente *comma aggiuntivo*: « L'esperibilità del procedimento per convalida di sfratto, di cui al capo II del titolo I del libro IV del Codice di procedura civile, è ammessa soltanto con riferimento alla fine dell'intero ciclo contrattuale, di cui all'articolo 10 ».

24. — A) Per l'*articolo 69* — che detta norme transitorie, sempre nel settore processuale — si propone anzitutto una più chiara *formulazione*, onde evitare possibili dubbi nell'interprete.

Si suggerisce pertanto di sostituire come segue l'attuale testo: « Le Sezioni specializzate istituite presso i Tribunali e le Corti di appello, con le leggi 4 agosto 1948, n. 1094, e 18 agosto 1948, n. 1140, sono soppresse.

Le Sezioni stesse continueranno a conoscere delle cause in corso per le quali sia stato depositato ricorso, o che comunque si trovino pendenti davanti ad esse nel giorno di entrata in vigore della presente legge ».

B) Si osserva inoltre che, con la nuova disciplina, si ammette opportunamente l'*appello* anche in tema di equo canone. Ora non apparirebbe conveniente escludere da tale possibile impugnazione le sentenze non ancora definitive che siano pronunciate fino alla entrata in vigore della legge. L'appello, d'altra parte, non potrebbe devolversi che al Giudice ordinario, non esistendo sezioni specializzate per l'equo canone. Si propone pertanto il seguente *comma aggiuntivo*. « Le sentenze in tema di equo canone, avverso le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, già non sia scaduto il termine del ricorso in Cassazione, sono appellabili avanti la Corte di appello, nel termine di 30 giorni dalla data stessa ».

25. — Nel concludere l'esame del testo sottoposto, la Commissione Giustizia esprime l'avviso che sia opportuno introdurre due *norme finali aggiuntive*, intesa la prima ad esplicitamente dichiarare abrogate le norme incompatibili, l'altra a prevedere una *vacatio legis* particolare.

A) Quanto alla *norma abrogativa*, si osserva che questa appare opportuna — mal-

grado l'esistenza del generale principio dettato dall'articolo 15 delle Preleggi — attesa la complessità della materia e la varietà delle disposizioni che si sono fin qui succedute al riguardo: disposizioni in ordine alla cui efficacia occorre non sia lasciato dubbio nell'interprete.

Si suggerisce quindi di introdurre il seguente *articolo 70*.

« Sono abrogate tutte le disposizioni, anche contenute in leggi speciali, che concernano la proroga dei contratti agrari, l'equo canone di fitto dei fondi rustici o dettino norme particolari in materia di mezzadria e colonia, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge ».

Non è apparso invece opportuno alla Commissione il prevedere la espressa abrogazione di singole norme del Codice civile: e ciò onde non ingenerare equivoco nell'interprete.

B) Quanto all'*entrata in vigore*, reputa la III Commissione che la ricordata complessità della nuova legge debba suggerire una *vacatio* più lunga che non quella prevista dall'articolo 10 delle citate Preleggi, che, nel silenzio, tornerebbe applicabile. Nel suggerire un apposito articolo (71), fa d'altra parte presente l'opportunità di una particolare disposizione che dichiari prorogati immediatamente i *contratti* agrari conclusi dopo l'entrata in vigore della legge 11 luglio 1952, n. 765.

\* \* \*

Queste le osservazioni e i suggerimenti che la III Commissione prospetta. Un più diffuso esame sarebbe stato probabilmente desiderabile, senonché la necessità da un lato di conoscere il testo definitivo risultante dall'esame dei quattro progetti deferiti alla Commissione IX, dall'altro la conseguente brevità del tempo in rapporto al termine finale, hanno dovuto limitare l'esame stesso a quelle che sono apparse le norme meritevoli di più attenta nota, nel quadro organico della nuova elaborazione.

Si suggerisce pertanto l'opportunità che per tutte le norme, anche cioè per quelle qui non esaminate, sia costantemente tenuta di mira la miglior chiarezza — che non sempre appare compiutamente raggiunta — onde le conseguenze del precetto legislativo siano appunto le più chiare possibili; si contribuirà così ad eliminare controversie ed a meglio perseguire gli alti fini — sociali e produttivi — che certo la nuova disciplina si propone.

In tale augurio la Commissione Giustizia presenta appunto il proprio parere.

BREGANZE, *Relatore*.

## DISEGNO DI LEGGE DELLA COMMISSIONE

—

### TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 1.

*(Oggetto).*

In materia di contratti agrari si applicano le disposizioni rispettivamente dettate, per l'affitto, per la mezzadria, per la colonia parziaria e per i contratti di miglioria, dalla presente legge e, in quanto compatibili, dal Codice civile.

Ai contratti che non appartengono ad uno dei tipi previsti dalla legge si applicano le norme che regolano il tipo di contratto analogo.

Ai contratti che contengono elementi comuni a più tipi di contratto previsti dalla legge si applicano le norme che regolano il tipo di contratto prevalente.

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti di lavoro agricolo, anche quando il prestatore di lavoro sia retribuito con partecipazione al prodotto, né ai contratti di compartecipazione limitati a singole coltivazioni stagionali od intercalari.

#### ART. 2.

*(Inderogabilità).*

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili.

Le clausole difformi dei contratti collettivi o individuali sono sostituite di diritto dalle disposizioni della presente legge, salvo che prevedano condizioni più favorevoli all'affittuario, al mezzadro, o al colono.

Del pari gli usi più favorevoli all'affittuario, al mezzadro, o al colono, prevalgono sulle singole disposizioni di legge.

#### ART. 3.

*(Forma ed efficacia).*

I contratti agrari che non eccedono la durata fissata dalla presente legge sono atti di ordinaria amministrazione e non sono soggetti a trascrizione; essi sono tuttavia sempre opponibili ai terzi e possono essere provati con ogni mezzo di prova.

ART. 4.

(*Coltivatori diretti*).

Agli effetti della presente legge è coltivatore diretto chiunque coltivi il fondo con il lavoro proprio e dei componenti la famiglia coltivatrice, anche non coabitanti, purché tale forza lavorativa non sia inferiore al terzo di quella necessaria per la normale coltivazione del fondo, senza calcolare l'impiego di mano d'opera per esigenze particolari o straordinarie.

ART. 5.

(*Cooperative agricole*).

Agli effetti della presente legge si considerano coltivatori diretti le società cooperative regolarmente costituite, aventi per scopo la conduzione agricola con l'effettivo apporto del lavoro dei soci, computandosi anche l'eventuale lavoro dei familiari, quale che sia la forma di gestione cooperativa.

Ai contratti di mezzadria, di affitto, di colonia parziaria e di compartecipazione e ai contratti di miglioria, comunque denominati, stipulati dalle cooperative indicate nel comma precedente, si applicano le disposizioni della presente legge.

ART. 6.

(*Durata*).

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

- a) per l'affitto a coltivatore diretto: 6 anni;
- b) per l'affitto ad affittuario non coltivatore diretto: 9 anni;
- c) per la mezzadria: 3 anni;
- d) per la colonia parziaria: 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, abbiano la durata inferiore ad 1 anno.

I contratti stipulati per un tempo inferiore ed i contratti a tempo indeterminato si intendono convenuti per la durata stabilita dalla presente legge.

ART. 7.

(*Rinnovazione tacita*).

Alla scadenza del termine fissato dalle lettere a), b), c), d), e) dell'articolo 6 o di quello maggiore fissato dalle parti o dagli usi, i con-

tratti previsti dal medesimo articolo 6 si rinnovano per la medesima durata ed alle medesime condizioni qualora, da una delle parti, non sia stata data disdetta, per iscritto, almeno un anno prima della scadenza.

ART. 8.

*(Disdetta per giusta causa).*

Nei contratti di affitto a coltivatore diretto, di mezzadria e di colonia parziaria il locatore od il concedente può dare disdetta soltanto quando sussista almeno uno dei seguenti motivi:

a) se, da parte dell'affittuario, mezzadro o colono vi sia inadempienza contrattuale di sufficiente rilievo con riguardo alla buona conduzione del fondo e agli altri patti;

b) se l'affittuario, il mezzadro, il colono si sia reso responsabile di fatti tali da non consentire, per il loro carattere ed in relazione alla specie del contratto, la rinnovazione del contratto stesso;

c) se il locatore o il concedente dichiarò di voler eseguire opere di sostanziale trasformazione agraria del fondo che, previo parere tecnico favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, da esprimersi, sentita la Commissione provinciale per i patti agrari, risultino di notevole utilità per la produzione;

d) se il locatore o il concedente dichiarò 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 dei parenti, ai loro discendenti, sempreché il locatore o il concedente, o il parente od affine cui si intenda 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 dichiarò di voler dare al fondo una diversa definitiva destinazione di carattere non agricolo, limitatamente alla parte del fondo occorrente a tale scopo;

f) se nel contratto di affitto il locatore dichiarò di volere, per un periodo non inferiore a sei anni, condurre il fondo personalmente, esercitando la direzione effettiva dell'impresa, sempreché risulti la sua capacità tecnica ed economica, anche in relazione ad altre imprese agricole delle quali eventualmente egli sia titolare; ma la disdetta deve, in questa ipotesi, essere limitata ad una esten-

sione complessiva che, unitamente alle altre imprese agricole che il locatore già conduca personalmente, non superi quella di una azienda da considerarsi media in base alle dimensioni che il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura deve, ogni tre anni, determinare, con provvedimento motivato, per le singole zone agricole. La conduzione può essere esercitata mediante concessione a mezzadria nelle zone determinate, ogni biennio, dalla Commissione provinciale per i patti agrari per assicurare, mediante tale forma di conduzione, il loro migliore sviluppo agricolo. In questo caso è in facoltà dell'affittuario di rimanere sul fondo come mezzadro;

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

h) se nel contratto di mezzadria la capacità lavorativa della famiglia colonica sia ritenuta insufficiente rispetto alle normali esigenze della coltivazione, pur tenendo conto del naturale sviluppo della famiglia stessa nell'anno successivo;

i) se nel contratto di mezzadria il podere sia stato totalmente trasferito mediante contratto di compravendita, trascritto ed interamente eseguito, purché non si tratti o di vendita al coniuge, a parenti, ad affini entro il terzo grado, o di vendita a società, o di vendita sottoposta a condizione risolutiva non ancora verificata, o di vendita con patto di riscatto, ovvero gravi sul fondo ipoteca a favore del venditore, per una somma superiore al 75 per cento del prezzo.

#### ART. 9.

(Sanzioni).

Qualora il disdettante, entro un anno dalla ottenuta disponibilità del fondo non dia inizio all'esecuzione degli impegni previsti alle lettere c), d), e), f), dell'articolo 8, ovvero per i termini stabiliti non vi adempia, il disdettato ha diritto al risarcimento del danno ed inoltre al ripristino del contratto, salvi i diritti dei terzi in buona fede e, qualora per la opposizione di questi ultimi, non possa farsi luogo al ripristino, il disdettato ha diritto ad una indennità pari al valore di una annualità della produzione lorda vendibile del fondo dell'ultima annata agraria.

La buona fede non può essere mai invocata dal parente od affine del locatore o del concedente di cui alla lettera d) dell'articolo 8.



Il diritto spettante al disdettato in base al presente articolo si prescrive entro due anni dal giorno del verificarsi della mancata o interrotta esecuzione degli impegni del disdetante.

ART. 10.

*(Disdetta indipendente  
da motivi di giusta causa).*

Nei contratti di cui all'articolo 8 il locatore od il concedente può dare disdetta indipendentemente da motivi di giusta causa soltanto alla ricorrenza dei seguenti cicli contrattuali:

- a) affitto a coltivatore diretto: anni 18;
- b) mezzadria. anni 15;
- c) colonia parziaria: anni 12.

ART. 11.

*(Risoluzione).*

I contratti regolati dalla presente legge possono essere risolti nelle ipotesi previste dal Codice civile. Anche in caso di clausola risolutiva espressa, il contratto non può essere sciolto 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 pronunzia della sentenza risolutiva.

ART. 12.

*(Miglioramenti).*

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

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

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.

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

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.

## ART. 13.

*(Eccezioni all'obbligo dei miglioramenti).*

Le quote previste dall'articolo 12, lettere 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-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, non superi le lire 6.000, 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 richiedere all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, l'esonero, totale o parziale, dagli investimenti obbligatori annuali previsti nel precedente articolo.

L'Ispettorato provvede, sentiti l'affittuario, il mezzadro o il colono parziario, e previo parere conforme della Commissione provinciale per i patti agrari, 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. 14.

*(Inadempimento all'obbligo dei miglioramenti).*

Qualora entro sei mesi dalla fine dell'annata agraria successiva, il concedente non abbia provveduto all'adempimento dell'obbligo previsto dall'articolo 12, il mezzadro o il colono o il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura possono chiedere con ricorso al giudice di ordinare al concedente il deposito della somma relativa all'annata per cui si è verificata l'inadempienza, o della parte re-

sidua in caso di adempimento parziale, maggiorate del 10 per cento, su di un conto intestato al capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Il giudice, sentite le parti, dispone, con ordinanza non impugnabile, omessa ogni formalità, il deposito della somma, ed inoltre, qualora il concedente contesti l'esistenza dell'obbligo, impone allo stesso un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per iniziare il giudizio di merito.

Il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura che non abbia promosso il ricorso può intervenire in ogni grado e stadio del giudizio.

Il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, dopo il deposito della somma, determina le opere di miglioramento più opportune fra quelle indicate negli elenchi di cui all'articolo 12, dandone comunicazione al concedente.

Qualora, entro due mesi dalla comunicazione, il concedente non offra di eseguire egli stesso le opere, il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura dispone altrimenti le modalità di esecuzione.

Il Pretore, in caso di inosservanza agli obblighi fissati nei comma precedenti, dispone, sentite le parti e con ordinanza non impugnabile, la esecuzione delle opere. Con le stesse modalità dispone lo svincolo delle somme depositate, a favore di chi abbia eseguito le opere.

ART. 15.

*(Prestazioni gratuite).*

Non sono dovute prestazioni di lavoro gratuite da parte del mezzadro, colono parziario od affittuario coltivatore diretto e loro familiari, non aventi attinenza con la coltivazione del fondo e con la conservazione dei prodotti di proprietà comune.

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

Non sono dovute 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, ovvero nei limiti stabiliti dai capitoli di categoria o, in mancanza di questi, dagli usi locali.

ART. 16.

*(Diritto di prelazione).*

Sino all'attuazione delle norme di riforma fondiaria generale, in caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi

di fondi concessi in mezzadria, in colonia parziaria, ovvero in affitto a coltivatore diretto, il mezzadro, il colono parziario o l'affittuario può, a parità di condizioni, esercitare il diritto di prelazione, purché siano decorsi almeno sei anni dall'inizio del contratto ivi compresi quelli trascorsi prima dell'entrata in vigore della presente legge.

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 o affittuario coltivatore diretto che sia proprietario o enfiteuta di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia.

ART. 17.

*(Pluralità di interessati alla prelazione).*

Se sullo stesso fondo o podere, vi sia pluralità di aventi diritto alla prelazione, a norma del primo comma dell'articolo 16, questa non può essere esercitata che da tutti contemporaneamente e congiuntamente.

È ammessa l'esplicita rinuncia di alcuno fra gli aventi diritto a favore degli altri, sempreché questi siano in grado di coltivare direttamente il fondo o podere da essi acquistato.

Nel caso di alienazione di un complesso aziendale costituito da più fondi o poderi, la prelazione non ha effetto se non sia esercitata contemporaneamente da tutti gli aventi diritto.

ART. 18.

*(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, il partecipante o l'affittuario coltivatore diretto, comunicandogli il prezzo di vendita.

Nel termine di venti giorni da tale atto l'interpellato, che intenda esercitare il diritto di prelazione, deve dare risposta scritta al concedente o al locatore, accompagnando l'eventuale accettazione col versamento di un decimo del prezzo, quale caparra per l'ac-

quisto, il cui atto deve essere stipulato nel termine di trenta giorni dalla scadenza del termine precedente.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, il proprietario può, entro un anno, procedere alla vendita, sempreché a prezzo non inferiore a quello offerto all'avente diritto alla prelazione.

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. 19.

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

In caso di violazione del diritto di prelazione ad esso spettante, il mezzadro, il colono parziario o l'affittuario può, entro il termine perentorio di un anno dalla trascrizione dell'atto di trasferimento, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni successivo avente causa.

Il fondo acquistato in virtù del diritto di prelazione di cui ai precedenti articoli 16 e 18 non può essere alienato prima che siano trascorsi tre anni dall'acquisto; l'alienazione è altrimenti nulla di pieno diritto.

TITOLO II.

DEL CONTRATTO DI AFFITTO  
DI FONDI RUSTICI

ART. 20.

*(Canone).*

Il canone spettante al locatore deve essere determinato in una quantità dei principali prodotti del fondo, salvo che la varietà dei prodotti sia tale da impedire la determinazione della loro prevalente importanza, o con riferimento ai loro prezzi, e la sua misura non può, in ogni caso, superare il limite di equo canone risultante dalle tabelle deliberate, ogni biennio, dalla Commissione provinciale per i patti agrari.

Le tabelle saranno compilate per le diverse zone agricole della provincia in relazione ai diversi tipi di ordinamento colturale, con riferimento alle abitazioni rurali ed alle attrezzature, tenuto conto di una equa retribuzione del lavoro, della possibilità produttiva e di ricavo del suolo, nonché dei vari elementi di costo e degli oneri stabiliti per leggi, usi e consuetudini, e dei criteri di cui alle disposizioni dell'articolo 3 della legge 15 luglio 1950, n. 505.

Qualora alla scadenza del biennio le nuove tabelle differiscano dalle precedenti, i canoni in corso vi si adeguano automaticamente, salvo che le parti convengano un canone inferiore.

ART. 21.

*(Affitto dei terreni pascolativi).*

Le disposizioni di cui all'articolo 31 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. 22.

*(Conversione del canone).*

Se il canone da corrispondere in prodotti del fondo incide sulla quantità dei prodotti necessari per le sementi e per il fabbisogno familiare dell'affittuario coltivatore diretto, il canone è, per tali quantità, convertito in denaro in base ai prezzi correnti.

ART. 23.

*(Interessi della cauzione).*

Qualora il locatore abbia ricevuto cauzione dal canone deve essere detratto l'ammontare degli interessi legali sulla somma ricevuta a tale titolo.

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).*

Nel caso previsto dall'articolo 1632 del Codice civile, il giudice, sentite, le parti, può autorizzare l'esecuzione dei miglioramenti ivi previsti, quando il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura abbia riconosciuto con provvedimento motivato che essi sono rispondenti allo sviluppo agricolo della zona.

ART. 26.

*(Indennità nel caso di miglioramenti).*

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto ad una indennità commisurata all'aumento di valore conseguito dal fondo, e sussistente alla fine dell'affitto senza il limite di cui al secondo comma dell'articolo 1633 del Codice civile.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale della 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 canone è aumentato, anche nel corso del biennio, quando per i miglioramenti eseguiti dal proprietario risulti applicabile una diversa tabella.

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, che il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura riconosca, con provvedimento motivato, rispondenti allo sviluppo agricolo della zona, ha diritto ad una indennità per il miglioramento apportato.

Se non interviene accordo fra le parti, la determinazione della indennità è fatta equamente dal giudice, tenuto conto del vantaggio che l'affittuario ha conseguito per l'incremento del reddito derivante dai miglioramenti.

In ogni caso l'affittuario coltivatore diretto può chiedere che l'indennità a lui spettante 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 dei 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 dei casi fortuiti ordinari o straordinari è nullo.

ART. 31.

*(Morte dell'affittuario coltivatore diretto).*

Nel caso di morte dell'affittuario coltivatore diretto, la facoltà di disdetta prevista dall'articolo 1627 del Codice civile, può essere esercitata soltanto dagli eredi dell'affittuario.

TITOLO III.

DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA

ART. 32.

*(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 al comma secondo, terzo e quarto dell'articolo 2158 del Codice civile.

ART. 33.

*(Direzioe).*

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 compravendita 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 costituiscano un complesso aziendale unitariamente organizzato, il concedente, prima dei periodi di semina e di raccolta, e quando debbano adottarsi importanti decisioni di carattere generale, riunirà, insieme con i dirigenti tecnici, se ve ne siano, tutti i reggitori per consultarli sulle questioni tecnico economiche che interessino tutta l'azienda.

ART. 34.

(*Innovazioni*).

Se il concedente o il mezzadro proponga innovazioni che modifichino l'ordinamento produttivo, e l'altra parte si oppone, il giudice, sentite le parti, può autorizzarne l'esecuzione quando il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura abbia, con provvedimento motivato, accertato che le innovazioni proposte sono proporzionate all'equilibrio economico dell'azienda e rispondenti al miglioramento agricolo della zona.

ART. 35.

(*Riparto*).

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

ART. 36.

(*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 ciascuna di essi assegnata.

Non si dividono in natura quei prodotti il cui valore non si può determinare prima della vendita in comune.

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. 37.

*(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. 38.

*(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 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. 39.

*(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. 40.

*(Conversione in affitto).*

Qualora il mezzadro o il di lui padre, anteriormente alla 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, sempre che il concedente o i suoi figli non siano professionalmente conduttori diretti ed esercitino personalmente la direzione delle suddette mezzadrie.

ART. 41.

*(Morte del concedente).*

La mezzadria non si scioglie per la morte del concedente.

Tuttavia, oltre che per i motivi previsti nell'articolo 8, in caso di morte del conce-

dente, l'erede può chiedere la riconsegna del fondo alla fine del triennio in corso anche quando intenda concederlo in affitto.

Nel caso che la morte del concedente si verifichi nel corso dell'ultimo anno del triennio, la riconsegna può essere richiesta per la fine dell'annata agraria successiva.

In ambedue i casi la disdetta deve essere data almeno un anno prima.

In tale ipotesi il mezzadro ha diritto di essere preferito come affittuario.

ART. 42.

*(Affitto del fondo a mezzadria).*

Nel caso che il fondo concesso a mezzadria sia dato in affitto, il contratto di mezzadria 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 concedente.

TITOLO IV.

DEL CONTRATTO  
DI COLONIA PARZIARIA

ART. 43.

*(Riparto).*

Nei contratti 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 di 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, il prodotto 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 del prodotto 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. 44.

*(Nudo terreno).*

Intendesi per conferimento di nudo terreno non solo quello della nuda terra spoglia di colture arboree od arbustive, ma anche del terreno nel quale esistono piante arboree od arbustive da frutto, il valore medio della cui produzione non superi il 5 per cento di quella ricavabile dalle colture erbacee.

Il godimento della casa colonica o di costruzioni indispensabili alla coltivazione o all'allevamento di animali di bassa corte, di ovini e suini, nei limiti del fabbisogno familiare secondo gli usi locali, non altera la qualifica del nudo terreno, tranne che il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura riconosca con provvedimento motivato che la casa colonica e le attrezzature siano idonee al conseguimento di un normale appoderamento.

ART. 45.

*(Coltivazioni separate).*

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 agricola, riconosciute dal capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura con provvedimento motivato, in applicazione delle norme generali stabilite, ogni biennio, per le singole zone agricole della provincia dalla Commissione provinciale per i patti agrari. In questa ipotesi la misura del riparto sarà determinata come previsto dall'articolo 47.

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

ART. 46.

*(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 ed è 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 anche nei contratti che saranno stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge.

ART. 47.

*(Riparto nel caso di colture consociate).*

Nel caso di colonia parziaria avente per oggetto un fondo od un appezzamento di terreno adibito a colture consociate arboree od arbustive ed erbacee, assegnato allo stesso concessionario e nei casi in cui trova applicazione l'articolo precedente il riparto dei prodotti e degli utili sarà stabilito dalla Commissione provinciale per i patti agrari, o coltura per coltura, in base agli articoli 43 e 46, o in quota unitaria in base a coefficienti deliberati, ogni biennio, per le singole zone agricole della provincia dalla Commissione stessa.

I coefficienti saranno fissati con criteri analoghi a quelli stabiliti nel secondo comma dell'articolo 20, tenendo conto inoltre delle disposizioni degli articoli 43 e 46.

Si applica, inoltre, la disposizione dell'ultimo comma dell'articolo 20.

ART. 48.

*(Riparto in quota unitaria).*

Nei contratti di colonia parziaria aventi caratteristiche diverse da quelle contemplate negli articoli precedenti 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 misure 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. 49.

(*Norme applicabili*).

Ai contratti di colonia parziaria si applicano le disposizioni previste per i contratti di mezzadria negli articoli 32 (rappresentanza della famiglia), 33 (direzione), 34 (innovazioni), 36 (divisione dei prodotti), 37 (vendita del bestiame), 40 (conversione in affitto), 41 (morte del concedente), 42 (affitto del fondo a mezzadria) della presente legge.

TITOLO V.

DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA

ART. 50.

(*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 12 anni e non superiore ai 30.

La durata del periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti è determinata, con provvedimento motivato, dal capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura in applicazione delle norme generali stabilite dalla Commissione provinciale per i patti agrari.

ART. 51.

(*Canone e riparto*).

Per il canone dovuto dal miglioratario o per la quota di riparto a lui spettante si applicano, rispettivamente, gli articoli 20 e 47 della presente legge; a tal fine, per ogni biennio, la Commissione provinciale per i patti agrari adotterà apposite determinazioni, tenendo conto della particolare natura e condizioni del contratto, in relazione alle quali potrà anche determinare un periodo di iniziale esenzione dalla corresponsione del canone.

ART. 52.

*(Indennità per le migliorie).*

Al miglioratario spetta alla scadenza del contratto o al momento della sua risoluzione una indennità fino al 75 per cento dell'aumento del valore conseguito dal fondo per effetto delle migliorie che sussistono alla fine del contratto, tenendo conto, agli effetti della diminuzione di tale quota del 75 per cento, della eventuale partecipazione del concedente alle spese per la miglioria, dell'eventuale compenso per le migliorie già considerato nella determinazione del canone o della quota di riparto e della effettiva utilizzazione degli impianti.

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. 53.

*(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 o in base alla domanda giudiziale.

ART. 54.

*(Morte del concessionario).*

In caso di morte dell'affittuario o colono a miglioria, gli eredi entro tre mesi dalla morte, possono recedere dal contratto mediante disdetta comunicata al locatore o al concedente con effetto dalla fine dell'annata agraria, fatte salve le indennità che ad essi dovessero competere in base all'articolo 52 della presente legge.

ART. 55.

*(Norme applicabili).*

Ai contratti agrari a miglioria si applicano le disposizioni previste dalla presente legge per i contratti di affitto e per i contratti di colonia parziaria ad eccezione di quelle contenute negli articoli 6 (durata), 7 (rinnovazione tacita), 8 (disdetta per giusta causa), 12 (miglioramenti), 13 (eccezioni all'obbligo dei miglioramenti), 14 (inadempimento all'obbligo dei miglioramenti).

TITOLO VI.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 56.

*(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. È ammessa la concessione a mezzadria o a colonia parziaria del fondo affittato, purché il concedente partecipi alle spese colturali in misura non inferiore alla metà.

È ammesso il subaffitto ai soci da parte delle cooperative di cui al precedente articolo 5.

Nel caso di contratti stipulati in contravvenzione al precedente disposto, il subaffittuario o il 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 il subconcessionario ha diritto di ripetere dall'affittuario o dal concessionario la differenza tra l'ammontare ricavato e quello spettante a norma della presente legge.

ART. 57.

*(Contratti plurimi).*

Qualora non sia ammessa la concessione separata di diverse colture, e per alcuna di queste sia vigente un contratto di affitto, il conduttore ha facoltà di chiedere a sua scelta che a tutte le colture si estendano o le norme del contratto di affitto o quelle del contratto di colonia.

ART. 58.

*(Ripetibilità delle corrisposizioni eccedenti).*

Ciascuna parte può ripetere dall'altra, nel termine di cinque anni dalla fine dell'annata agraria cui si riferisce, la differenza tra l'ammontare ricavato e quello spettante a norma della presente legge.

In caso di contestazione sulla misura del canone o sul riparto dei prodotti e degli utili, il pagamento o la ripartizione provvisoria, cui si deve procedere secondo le quote e le modalità previste dalla presente legge, non pregiudica le ragioni delle parti.



ART. 59.

*(Provvedimenti del capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura).*

Nelle ipotesi previste dagli articoli 8, lettera *b*), e 12, terzo comma, il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura provvede, entro il 30 settembre dell'anno di scadenza del biennio o dell'anno cui il provvedimento si riferisce, con decreto motivato contenente espressa menzione del parere della Commissione provinciale per i patti agrari.

Nelle ipotesi previste dagli articoli 8, lettera *c*), 13, 25, 28, 34, 44, 45, 50, il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura provvede su domanda dell'interessato, entro 60 giorni dalla spedizione di questo con provvedimento motivato contenente espressa menzione delle eventuali osservazioni dei controinteressati.

La domanda deve essere trasmessa con lettera raccomandata contemporaneamente all'Ispettorato e ai controinteressati; le osservazioni dovranno pervenire all'Ispettorato entro 20 giorni dalla data di spedizione.

I provvedimenti di cui ai commi precedenti sono definitivi.

Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste può sempre sostituirsi al capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, provvedendo con decreto ministeriale con le stesse forme del procedimento in un termine prorogato di 30 giorni.

ART. 60.

*(Commissione provinciale per i patti agrari).*

È istituita in ogni provincia una Commissione provinciale per i patti agrari, composta da:

un magistrato delegato dal presidente del Tribunale del capoluogo, che la presiede;

il capo dell'Ispettorato provinciale della agricoltura, che svolge anche le funzioni di segretario;

due rappresentanti dei proprietari di terreni affittati;

due rappresentanti dei concedenti a mezzadria o a colonia parziaria;

due rappresentanti degli affittuari conduttori e coltivatori diretti;

due rappresentanti dei mezzadri e coloni parziari;

tre esperti in materie agrarie.

I componenti della Commissione sono nominati con decreto del prefetto e quelli in rappresentanza di categorie su designazione delle categorie interessate.

Essi durano in carica sette anni e possono essere sostituiti per giustificato motivo prima della scadenza dell'incarico.

Il capo dell'Ispettorato provinciale della agricoltura potrà delegare un funzionario dell'Ispettorato. Per ciascuna delle altre categorie il prefetto nello stesso decreto sceglie un supplente tra le persone designate dalle categorie interessate.

ART. 61.

*(Commissione centrale per i patti agrari).*

È istituita in Roma la Commissione centrale per i patti agrari, composta da:

un magistrato delle giurisdizioni superiori che la presiede;

un funzionario del Ministero dell'agricoltura e delle foreste;

due rappresentanti dei proprietari di terreni affittati;

due rappresentanti dei concedenti a mezzadria o a colonia parziaria;

due rappresentanti degli affittuari conduttori e coltivatori diretti;

due rappresentanti di mezzadri e coloni parziari;

cinque esperti in materie agrarie, dei quali almeno due laureati in scienze agrarie.

I componenti sono nominati dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste e quelli in rappresentanza della categoria su designazione delle categorie interessate. Essi durano in carica sette anni, e possono essere sostituiti per giustificati motivi prima della scadenza del termine.

ART. 62.

*(Compiti delle Commissioni provinciale e centrale per i patti agrari).*

La Commissione provinciale per i patti agrari svolge i compiti previsti dalle singole disposizioni della presente legge.

La Commissione centrale per i patti agrari stabilisce i criteri cui debbono attenersi le Commissioni provinciali nell'espletamento dei loro compiti e dispone gli accertamenti atti a facilitare la migliore applicazione dei commi secondo e terzo dell'articolo 1.

Essa, inoltre, si sostituisce alle Commissioni provinciali qualora non abbiano provveduto entro i termini, o ne riesamina le determinazioni su ricorso del capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o dell'Ispettore agrario compartimentale.

ART. 63.

*(Norme regolamentari).*

Nel termine di sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'agricoltura e delle foreste emanerà il regolamento per il funzionamento della Commissione centrale e delle Commissioni provinciali per i patti agrari.

ART. 64.

*(Termini per i provvedimenti del capo dello Ispettorato provinciale dell'agricoltura e delle Commissioni provinciali per i patti agrari).*

I provvedimenti del capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura previsti dal primo comma dell'articolo 59 e quelli delle Commissioni provinciali per i patti agrari previsti dagli articoli 20, 45, 47, 50, 51 saranno emanati per la prima volta entro novanta giorni dall'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 63.

ART. 65.

*(Applicazione ai contratti in corso).*

Le disposizioni della presente legge si applicano ai contratti in corso al momento della sua entrata in vigore.

I contratti di affitto di fondi rustici e quelli di mezzadria, di colonia parziaria e di compartecipazione, compresi quelli con clausola migliorataria, e quelli di mezzadria e colonia mista d'affitto che, per la cessazione del regime di proroga legale, vengono a scadere al termine dell'annata agraria in corso al momento della entrata in vigore della presente legge, sono prorogati fino alla scadenza della sesta annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, se il contratto sia stato prorogato in virtù del decreto-legge 19 giugno 1940, n. 953, convertito con modificazioni nella legge 28 novembre 1940, n. 1727, ovvero fino alla scadenza dell'ottava annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, se il contratto sia stato prorogato per la prima volta in virtù di disposizioni successive.

Ai fini dell'applicazione degli articoli 6, 7 e 8 ai contratti attualmente in corso, per i quali non hanno avuto applicazione le disposizioni sulla proroga, e dell'articolo 50 per quelli a miglioria, si computa il tempo per il quale il contratto ha già avuto esecuzione dalla sua prima stipulazione.

Nei contratti in corso per effetto di proroga legale il locatore o il concedente può dare disdetta indipendentemente da motivi di giusta causa soltanto alla scadenza della sesta annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, se il contratto sia stato prorogato in virtù del decreto-legge 19 giugno 1940, n. 953, convertito con modificazioni nella legge 28 novembre 1940, n. 1727, ovvero alla scadenza dell'ottava annata agraria successiva alla entrata in vigore della presente legge se il contratto sia stato prorogato per la prima volta in virtù di disposizioni successive.

Nei contratti in corso per effetto di proroga legale il locatore o il concedente può dare disdetta, quando sussista almeno uno dei motivi di cui al precedente articolo 8, alla scadenza della terza annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, se il contratto sia stato prorogato in virtù del decreto-legge 19 giugno 1940, n. 953, convertito con modificazioni nella legge 28 novembre 1940, n. 1727, ovvero alla scadenza della quarta annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, se il contratto sia stato prorogato per la prima volta in virtù di disposizioni successive, e fino a tali scadenze, solo quando sussista almeno uno dei motivi previsti dalle disposizioni richiamate nell'articolo 1 della legge 11 luglio 1952, n. 765.

Le disdette di cui ai precedenti commi devono essere date almeno un anno prima delle dette scadenze, ma sono prive di effetto se sono date con un anticipo superiore a diciotto mesi.

Qualora per le scadenze previste dal quarto comma del presente articolo non sia stata data disdetta, i contratti si rinnovano per le durate previste dall'articolo 6 e seguenti della presente legge.

#### ART. 66.

##### *(Durata dei contratti di affitto a non coltivatore diretto, in corso).*

Ai contratti di affitto a non coltivatore diretto, in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e stipulati per la prima volta prima dell'inizio dell'annata agraria 1952-53, si applica la durata prevista dall'articolo 6, computando in detto termine il tempo per il quale il contratto ha già avuto esecuzione; quelli stipulati per la prima volta dopo l'inizio dell'annata agraria 1952-53 avranno termine alla scadenza della seconda annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, salva la maggiore durata stabilita nel contratto.

ART. 67.

*(Durata delle concessioni di terre incolte).*

Le concessioni di terre incolte o insufficientemente coltivate, disposte ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e del decreto legislativo 6 settembre 1946, n. 89, e successive integrazioni e modificazioni, in corso per effetto della proroga disposta dalla legge 11 luglio 1952, n. 765, sono ulteriormente prorogate sino alla scadenza della sesta annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge, restando regolate dalle vigenti disposizioni in materia.

ART. 68.

*(Disposizioni processuali).*

Le cause per le controversie relative ai contratti previsti nella presente legge sono di competenza del pretore.

La sentenza del pretore è appellabile al tribunale.

Per le cause in materia di affitto a non coltivatore diretto la competenza si determina secondo le norme del Codice di procedura civile.

Il provvedimento del giudice di primo grado può essere sempre dichiarato provvisoriamente esecutivo nei modi previsti dagli articoli 282 e 283 del Codice di procedura civile.

In caso di riforma del provvedimento in esecuzione del quale sia stato rilasciato il fondo, il disdettato ha diritto al risarcimento del danno ed inoltre al ripristino del contratto, salvo i diritti dei terzi in buona fede e, qualora per l'opposizione di questi ultimi non possa farsi luogo al ripristino, il disdettato ha diritto ad una indennità pari al valore di una annualità della produzione lorda vendibile del fondo dell'ultima annata agraria.

I consulenti tecnici del giudice, nei procedimenti relativi alla materia regolata dalla presente legge, devono essere scelti in uno speciale albo istituito presso la Corte di appello.

Le iscrizioni nell'albo sono fatte dal primo presidente della Corte di appello, su proposta, per ciascuna provincia, del capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Il primo presidente della Corte di appello invita i capi degli Ispettorati provinciali a fare le loro proposte, sia per la prima formazione dell'albo, sia per la sua revisione, da compiere ogni quattro anni, ed esercita i poteri di vigilanza e disciplinari previsti al titolo II,

capo II, delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile.

L'esperibilità del procedimento per convalida di sfratto, di cui al capo II del titolo I del libro IV del Codice di procedura civile, è ammessa soltanto con riferimento alla fine dell'intero ciclo contrattuale, di cui all'articolo 10.

ART. 69.

(*Cause pendenti*).

Le Sezioni specializzate istituite presso il Tribunale e presso la Corte di appello, previste dalle leggi 4 agosto 1948, n. 1094, e 18 agosto 1948, n. 1140, e successive integrazioni e modificazioni, sono soppresse.

Le Sezioni stesse continueranno a conoscere delle cause in corso per le quali sia stato depositato ricorso, o che comunque si trovino pendenti davanti ad esse nel giorno di entrata in vigore della presente legge.