

## CAMERA DEI DEPUTATI N. 2911

## PROPOSTA DI LEGGE

d' iniziativa dei Deputati GUI, DE MARZI FERNANDO e VALANDRO GIGLIOLA

Annunziata il 29 maggio 1957

Norme per l'equa determinazione e per l'affrancazione  
dei canoni livellari in natura

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto, in varie regioni d'Italia, ed in particolare nel Veneto, esistono dei rapporti giuridici che sono designati nei registri catastali con la denominazione di « livelli », la cui natura giuridica è controversa.

Infatti, si sostiene da taluni (costituenti indubbiamente la dottrina dominante) che tali fenomeni giuridici devono tutti identificarsi con quello dall'enfiteusi, mentre altri recisamente sostengono che gli stessi devono, invece, considerarsi come oneri reali.

La disputa è tuttora priva di una soluzione soddisfacente e forse non potrà neppure trovarne una in avvenire, se, come è stato ipotizzato, è vero che i registri catastali con lo stesso termine « livello » designano tipi diversi di rapporti giuridici reali.

Ma in qualunque senso si voglia risolvere la suddetta questione, certo è che la maggior parte dei rapporti giuridici designati nei registri catastali con la denominazione di « livelli » o esorbitano dal *numerus clausus* dei diritti reali attualmente disciplinati dall'ordinamento giuridico italiano, o, pur appartenendo ai tipi di questi diritti, se ne differenziano in concreto nella maggior parte dei casi così profondamente da porsi in contrasto con gli scopi sociali più urgenti che l'attuale ordinamento tende a conseguire. Per cui se l'esistenza nel nostro ordinamento della maggior parte dei livelli si spiega agevolmente

considerando che questi rappresentano sostanzialmente la parziale sopravvivenza di ordinamenti giuridici da tempo estinti (consentita da quello attuale soltanto per il rispetto di diritti quesiti), tuttavia tale situazione del nostro ordinamento non può più trovare alcuna giustificazione quando si deve necessariamente riconoscere, come necessariamente si riconosce, che essa appare in insanabile contrasto con gli scopi più elevati dell'attuale società.

Del resto la legge 11 giugno 1925, n. 998, avendo avvertito la necessità di rendere compatibili con le moderne esigenze sociali gran parte delle enfiteusi e delle prestazioni reali perpetue, ha da tempo tentato di soddisfarla agevolando l'affrancazione di tali rapporti giuridici. Ed il Codice civile vigente, conscio della stessa necessità, richiama nell'articolo 58 delle disposizioni di attuazione, la stessa legge, riconoscendo la urgenza della sua applicazione. Senonché mentre da un lato, per il carattere dispositivo di molte sue norme, per le modalità spesso complicate che la sua applicazione richiede, ed infine, per gli oneri economici che la stessa applicazione implica, non si è potuto finora conseguire quel risultato cui il legislatore si era già proposto di pervenire; d'altro lato, per il progresso sociale indubbiamente compiuto nell'ultimo trentennio, si è di molto aggravato il contrasto che si voleva con quella

legge eliminare, con la conseguenza che la soddisfazione della originaria necessità è divenuta oggi indifferibile.

Intende, pertanto, la presente proposta di legge provvedere alla eliminazione dei contrasti che si riscontrano tra i rapporti giuridici che vanno sotto il nome di « livelli » ed i principii fondamentali dell'attuale ordinamento giuridico, garantendo da un lato l'equità del canone livellario e rendendone agile oltre che equa d'altro canto l'affrancazione. Va qui ricordato che, a norma dell'articolo 142 delle disposizioni di attuazione del Codice civile, le enfiteusi costituite sotto leggi anteriori sono regolate dalle leggi medesime e che lo stesso trattamento spetta agli altri diritti reali riconosciuti da leggi anteriori al Codice vigente e non riconosciuti né aboliti né modificati da quest'ultimo. Per questa ragione leggi ormai troppo vecchie ed ispirate ai fini sociali e politici del tutto superati sono divenute in *subiecta materia* ospiti che non possono essere più graditi dal nostro ordinamento e la loro permanenza fra noi non può non apparire insopportabile.

Nè si può dimenticare che, mentre la legge 1° luglio 1952, n. 701, ha provveduto a rivalutare i canoni enfiteutici in danaro per adeguarli alla situazione economica venutasi a creare dopo la seconda guerra mondiale, nessuna legge ha finora provveduto a perequare sia i canoni enfiteutici in natura, sia, più in generale, le prestazioni in natura di carattere reale, per le quali si è verificato un fenomeno economico inverso a quello che ha colpito le prestazioni reali in danaro, in quanto mentre queste sono divenute di valore eccessivamente esiguo per il beneficiario, quelle sono divenute eccessivamente onerose per l'obligato, specie quando si tratti di prestazioni in natura la cui costituzione risale molto indietro nel tempo, come si verifica appunto nel caso dei canoni livellari in natura alla cui perequazione intende perciò provvedere la presente proposta.

Risultano così evidenti le ragioni sociali ed economiche che giustificano l'emanazione, della presente legge ed altrettanto evidente risulta anche la sua legittimità costituzionale.

Si deve, infatti, rilevare, a quest'ultimo proposito, che non reggerebbe l'obiezione secondo la quale, in base ad una legge siffatta si potrebbe violare il principio di eguaglianza sancito nell'articolo 3 della Costituzione della Repubblica italiana, nei casi in cui un rapporto giuridico, designato nei registri catastali come « livello », venisse a ricevere una disciplina giuridica particolare, diversa da

quella cui sono sottoposti nel nostro ordinamento rapporti giuridici di identico contenuto, per i quali manchi la designazione catastale di livello. E, per convincersene pienamente, è sufficiente considerare sia che il catasto non può aver attribuito a caso la designazione di « livelli » a determinati rapporti giuridici e non ad altri, sia che, secondo la migliore dottrina, il principio di eguaglianza, sancito nell'articolo 3 della Costituzione della Repubblica italiana, non obbliga affatto il legislatore a trattare fattispecie sostanzialmente eguali in modo eguale e fattispecie sostanzialmente diverse in modo diverso, essendo il giudizio all'eguaglianza sostanziale di due fattispecie un giudizio relativo e non assoluto, e cioè implicante una valutazione di ordine discrezionale del legislatore, come tale insindacabile in sede giurisdizionale.

Nè miglior fondamento avrebbe l'altra obiezione per la quale questa legge potrebbe ledere la tutela costituzionale della proprietà privata, essendo sufficiente contro tale obiezione rilevare che sia il principio dell'equo canone sia quelle dell'affrancazione delle prestazioni reali già appartengono al nostro ordinamento giuridico: la presente proposta si limita infatti a regolarne l'applicazione.

Ciò premesso, se si passa all'esame dei singoli articoli, facile è rendersi conto della loro struttura e della loro funzione.

L'articolo 1 determina la fattispecie in cui consiste il canone livellario. Gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 applicano ai canoni livellari il principio dell'equo canone già sancito nel nostro ordinamento per i canoni d'affitto.

Gli articoli 9 e 10 applicano principii già sanciti nel Codice civile vigente.

Gli articoli 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 tendono a semplificare lo svolgimento del procedimento di affrancazione, già disciplinato nel nostro ordinamento, senza apportarvi modificazioni sostanziali.

Gli articoli 20, 21, 22, 23 riproducono norme già esistenti in materia di tutela della piccola proprietà contadina.

\* \* \*

Onorevoli colleghi, i proponenti ritengono che l'esperienza diffusa della situazione delle regioni dove permangono i livelli e le brevi considerazioni che hanno avuto l'onore di esporre chiariscono a sufficienza i motivi che militano in favore della loro proposta di legge. Essi si augurano pertanto che essa possa trovare il consenso della Camera e con tale fiducia la raccomandano alla vostra attenzione.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

Agli effetti della presente legge, è considerata canone livellario qualunque prestazione in natura, dovuta annualmente per un determinato fondo rustico, in base a titolo designato nei registri catastali con la denominazione di « livello », salvo che il creditore di tale canone non provi che il titolo o i titoli, effettivamente regolanti l'intero rapporto per il quale è attualmente dovuto, avrebbero potuto essere, nella loro integrità, validamente costituiti anche nell'ordinamento giuridico vigente nel giorno che immediatamente precede quello dell'entrata in vigore della presente legge.

Competente a decidere tali controversie è il pretore del luogo, ove è situato il fondo livellato o la maggior parte di esso.

## ART. 2.

L'annuo canone livellario consistente in una quantità fissa o in una quota di derrate non può superare in alcun caso il valore dell'equo canone appositamente fissato dalle tabelle da compilarsi dalle Commissioni costituite a norma dell'articolo 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, e delle successive sue modificazioni ed integrazioni, nelle province nelle quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino esistenti nei registri catastali rapporti giuridici indicati con la denominazione di « livelli ».

Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli Uffici tecnici erariali sono tenuti a comunicare al prefetto della provincia in cui hanno sede l'elenco dei livelli che risultino dai registri catastali esistenti nella provincia medesima.

## ART. 3.

In sostituzione del rappresentante dei proprietari che affittano a conduttori non qualificati come coltivatori diretti, del rappresentante dei proprietari che affittano a coltivatori diretti, del rappresentante degli affittuari conduttori non qualificati come coltivatori diretti, del rappresentante degli affittuari coltivatori diretti, entrano a far parte delle Commissioni provinciali indicate nell'articolo 2, quando provvedano alla deliberazione delle tabelle ivi menzionate, due rappresentanti dei beneficiari di canoni livel-

lari, relativi a fondi rustici situati in ciascuna provincia e due rappresentanti degli obbligati a tali prestazioni.

I suddetti rappresentanti, se entro 30 giorni dalla data della apposita richiesta indirizzata alle rispettive organizzazioni sindacali, non venissero da queste designati per la nomina, saranno nominati d'ufficio rispettivamente dal prefetto per la Commissione tecnica ordinaria e dal Ministro dell'agricoltura per la Commissione tecnica straordinaria.

Lo svolgimento della funzione attribuita alla Commissione tecnica ordinaria dall'articolo 2 è disciplinata oltre che dalla presente legge, anche da tutte le altre leggi che attualmente regolano e che nel futuro regoleranno le altre sue funzioni, purché tali leggi siano compatibili con la presente.

ART. 4.

Entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le Commissioni tecniche ordinarie, mediante tabelle da valere per tre annate agrarie consecutive, a decorrere da quella in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, devono determinare, per ciascuna delle diverse zone agricole della Provincia, il valore dell'annuo canone livellario da ritenersi equo, indicando altresì, per ciascuna delle diverse zone agricole di ogni Provincia, i prezzi unitari, in base ai quali le derrate di produzione più comune devono essere valutate per il confronto del valore del canone corrente con quello del canone ritenuto equo.

Entro l'ultima delle tre annate agrarie, alle quali le tabelle in vigore si riferiscono, nuove tabelle dovranno, in seguito, essere compilate, da valere per le tre annate agrarie immediatamente successive.

ART. 5.

Il valore dell'equo canone livellario deve essere determinato, tenuto conto della natura giuridica dei rapporti designati come livelli e delle conseguenze economiche che vi si ricollegano.

In particolare, per l'equa determinazione di tale canone, si deve tener conto delle opere di bonifica e dei miglioramenti esistenti sui fondi allivellati per merito dei livellari o che questi potrebbero ancora utilmente compiere sui fondi con il relativo reddito della presenza o della mancanza nei fondi di abitazioni rurali sufficienti per la famiglia colonica, degli ordinamenti culturali,

di un'equa retribuzione del lavoro, del premio da riconoscere ai livellari per la buona coltivazione, della possibilità produttiva del suolo, degli oneri fiscali gravanti sul livellario, dei costi di produzione, della situazione e delle prospettive del mercato dei prodotti agricoli.

In ogni caso il valore dell'equo canone livellario non potrà essere superiore al triplo del reddito domenicale del fondo allivellato, determinato a norma del decreto legislativo 4 aprile 1939, n. 589, convertito in legge 29 giugno 1939, n. 976, ed in base alle risultanze dei registri catastali nell'anno precedente quello della compilazione delle tabelle.

#### ART. 6.

Se il canone corrente consiste anziché di una quantità fissa in una quota di derrate, prima di essere adeguato all'equo canone, deve essere ridotto alla misura annua fissa corrispondente alla media matematica delle quantità di derrate effettivamente pagate nell'ultimo decennio anteriore alla data di entrata in vigore della presente legge.

#### ART. 7.

Se, consistendo in una determinata quantità di derrate, di qualità previste nelle tabelle, il valore del canone corrente, risulta immediatamente, in base a calcolo matematico, superiore ed inferiore a quello dell'equo canone, si adegua a quest'ultimo automaticamente.

Qualora il valore del canone non possa, per un qualunque motivo, essere confrontato con quello dell'equo canone, nel modo indicato nel comma precedente, potranno le parti, entro il limite dell'equo canone, determinare, d'accordo, la somma in cui il canone corrente deve consistere ed, in difetto di accordo, potrà la stessa somma, entro il suddetto limite, essere determinata dal giudice, ad istanza del creditore o del debitore del canone corrente.

Su tale domanda, il pretore, nella cui circoscrizione si trova il fondo allivellato o la maggior parte di esso è competente a decidere secondo equità, qualunque sia il valore della causa, con sentenza inappellabile.

Lo stesso giudice è competente a decidere, con la procedura ordinaria, anche tutte le controversie alle quali possa dar luogo l'adeguamento del canone corrente a quello

equo nelle ipotesi previste dal primo comma di quest'articolo.

Non è ammessa altra forma di revisione del canone livellario in natura salvo i patti stipulati o da stipularsi tra le parti che lo riducessero ad una misura inferiore a quella dell'equo canone.

**ART. 8.**

Se, alla data della prima pubblicazione delle tabelle, fosse già stato pagato il canone relativo all'annata agraria in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e questo canone, in base a calcolo matematico, risultasse di valore superiore o inferiore a quello dell'equo canone, la differenza eventualmente pagata in più o in meno sarà detratta dal pagamento od aggiunta al pagamento del canone dovuto per l'annata agraria immediatamente successiva, senza interessi. Mentre se il suddetto canone, alla data suindicata, essendo già scaduto ma non essendo stato pagato, risultasse, in base a calcolo matematico, superiore o inferiore all'equo canone, dovrà essere pagato nella misura dell'equo canone, con i relativi interessi, decorrenti dalla data della sua originaria scadenza.

In ogni altra ipotesi in cui il canone dovuto per l'annata agraria in corso alla data dell'entrata in vigore della presente legge, pur essendo scaduto alla data della prima pubblicazione delle tabelle, non potesse essere con questo confrontato nel modo indicato nel precedente comma, resta fermo nel suo ammontare e su questo decorrono gli interessi.

**ART. 9.**

È abolito ogni diritto di godimento o di uso del fondo allivellato che al creditore del canone livellario sia riservato come corrispettivo del godimento del fondo da parte del livellario, nonché ogni diritto dello stesso creditore a prestazioni di qualunque genere o specie, pretese nei confronti dello stesso debitore come corrispettivo del godimento del fondo, in aggiunta a quella consistente nel pagamento del canone livellario in natura.

**ART. 10.**

Nel caso in cui il godimento del fondo allivellato spetti in comune a più persone obbligate in solido al pagamento del canone livellario, può seguire la divisione del diritto

di godimento del fondo ed in quest'ipotesi ciascuno dei condividenti risponde verso il creditore del canone livellario per il pagamento di questo canone proporzionalmente al valore della quota in natura, spettantegli a seguito della divisione.

**ART. 11.**

Il debitore del canone livellario può, dalla data di entrata in vigore della presente legge, affrancare il fondo allivellato, secondo le disposizioni contenute nella presente legge o nelle leggi vigenti ed emanande in materia di affrancazione di enfiteusi, purché compatibili con la presente.

Se più sono i debitori obbligati in solido al pagamento del canone livellario, o più sono i creditori aventi il solido diritto al suo pagamento, può l'affrancazione essere promossa anche da uno solo dei debitori e contro uno solo dei creditori, ma per la totalità. Nel caso che uno solo dei condebitori sia l'affrancante egli subentra nei diritti degli eventuali creditori in solido verso gli altri condebitori, i quali hanno però diritto ad una riduzione proporzionale del canone.

Nell'ipotesi prevista dall'articolo 10 l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta in natura a ciascun condividente, a seguito della divisione.

**ART. 12.**

Non è ammessa alcuna rinuncia all'esercizio del diritto d'affrancazione concesso dal precedente articolo. E qualunque rinuncia al diritto di affrancazione convenuta in data anteriore a quella dell'entrata in vigore della presente legge per una durata che superi quest'ultima data è inefficace di diritto.

Le affrancazioni iniziate prima dell'entrata in vigore della presente legge sono da questa regolate, a meno che il prezzo d'affrancazione non sia già stato dalle parti definitivamente determinato per il caso concreto con atto di data certa o per il caso concreto lo stesso prezzo non sia stato già determinato dal giudice con sentenza passata in giudicato.

**ART. 13.**

Il prezzo di affrancazione del fondo allivellato si determina capitalizzando, sulla base dell'interesse legale, l'annuo canone livellario, dopo che questo sia stato adeguato all'equo canone a norma dell'articolo 7.

Il prezzo di affrancazione non può essere determinato in altro modo nè in misura diversa, salve le convenzioni con le quali sia pattuito un prezzo inferiore.

ART. 14.

L'affrancatura si opera mediante dichiarazione del debitore del canone livellario di voler affrancare il fondo allivellato e contemporanea accettazione da parte del creditore del prezzo d'affrancazione.

Tale contratto deve trascriversi per gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile. Ma la sua trascrizione non può aver luogo se, risultando, nel momento in cui si vuole effettuare, iscrizioni ipotecarie a carico del beneficiario del canone livellario, sul fondo allivellato, la parte che la chiede non provi che il prezzo di affrancazione è stato depositato a norma dell'articolo 15, o se, in difetto di tali iscrizioni ipotecarie, la parte che chiede la trascrizione non provi che il pagamento del prezzo di affrancazione al beneficiario del canone livellario è già stato effettuato.

ART. 15.

Il deposito, previsto dall'ultimo comma dell'articolo 14, deve essere effettuato con atto notarile presso un istituto di credito che abbia sede nello stesso comune in cui è la sede del Pretore, indicato nell'articolo 16 o nel comune più vicino a quello in cui ha sede il suddetto pretore.

Alla ripartizione del prezzo depositato ed autorizzare lo svincolo del deposito può provvedere esclusivamente il pretore suindicato a norma degli articoli 16 e 17 della legge 11 giugno 1925, n. 998.

Le spese per l'esecuzione del deposito disciplinato dal presente articolo sono a carico del beneficiario del canone livellario e devono essere detratte, al momento dello svincolo del deposito, dal prezzo di affrancazione.

ART. 16.

Nell'ipotesi in cui il beneficiario del canone livellario rifiuti di stipulare il contratto di affrancazione, questa si opera mediante sentenza, da trascriversi per gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile.

Competente a decidere sulla domanda d'affrancazione, qualunque ne sia il valore, è



il pretore, nella cui circoscrizione si trova l'immobile affrancando, o la maggior parte di esso.

La domanda giudiziale di affrancazione si deve trascrivere affinché la trascrizione della sentenza che l'accoglie prevalga sulle eventuali iscrizioni ipotecarie, eseguite dopo tale domanda, a carico del convenuto.

#### ART. 17.

L'annuo canone livellario continua a decorrere fino alla data di stipulazione del contratto d'affrancazione o della notificazione della domanda giudiziale d'affrancazione, se questa è accolta.

L'importo dei canoni scaduti deve essere pagato o depositato insieme con il prezzo d'affrancazione.

#### ART. 18.

Nel giudizio di affrancazione, il giudice, prima di valutare nel merito la relativa domanda, deve ordinare con decreto all'attore di depositare il prezzo d'affrancazione in un Istituto di credito a norma dell'articolo 13, primo e secondo comma, e se nè è controverso l'ammontare egli deve prima determinarlo con efficacia di giudicato.

Dopo la sentenza definitiva d'accoglimento o di rigetto, in merito o per inammissibilità della domanda, lo svincolo del deposito e l'eventuale ripartizione si effettuano dallo stesso giudice a norma degli articoli 16 e 17 della legge 11 giugno 1925, n. 998.

#### ART. 19.

Le spese per l'affrancazione consensuale sono a carico dell'affrancante, salvo il disposto dell'articolo 15, ultimo comma.

Per le spese relative all'affrancazione giudiziale si procede a norma dell'articolo 90 e seguenti del Codice di procedura civile.

#### ART. 20.

Le disposizioni contenute nella presente legge, salvo che non ne sia espressamente consentita la deroga, si applicano nonostante patti, disposizioni, consuetudini, e leggi in contrario.

#### ART. 21.

Per la affrancazione disciplinata dalla presente legge, l'affrancante godrà di tutti i benefici concessi dalla legge, 1° febbraio 1956,

n. 53, e da quelle ivi richiamate nonchè dalle modificazioni e integrazioni della stessa legge.

ART. 22.

Gli atti compiuti in via giudiziaria ed in via negoziale per l'adeguamento del canone livellario all'equo canone e per l'affrancazione del fondo allivellato, sono esenti dalle tasse di bollo, di registro, ipotecario e di voltura catastale.

Gli onorari e compensi dovuti al notaio o altro pubblico ufficiale che presti la sua opera negli atti suddetti sono ridotti ad un quarto di quelli stabiliti dalle rispettive tariffe.