

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1823

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato SIMONACCI

Presentata il 12 dicembre 1959

Sulla affrancazione nelle colonie miglioratarie

ONOREVOLI COLLEGHI! — È nota l'esistenza, in molte Regioni d'Italia, di rapporti agrari non definiti dal vigente Codice civile, né da alcuna legge speciale, e pertanto, variamente regolati da norme desunte dal diritto romano comune, o da difformi e spesso equivocate consuetudini locali.

Il difetto di una chiara regolamentazione normativa di questi rapporti contrattuali — privi, molto spesso, di un atto scritto da cui desumere il contenuto della volontà delle parti — e più ancora le abnormi conseguenze che scaturiscono dalla applicazione di incerti ed anacronistici istituti giuridici, costituiscono motivo di profondo disagio e di perenne agitazione per una grande massa di contadini.

L'esigenza della regolamentazione di questi contratti agrari è profondamente sentita dalla dottrina, dalla giurisprudenza e dai pratici del diritto.

In vista di questa esigenza, lo Stato italiano dispose, già nel 1882, una « Inchiesta agraria » dalla quale emerse l'esistenza, specialmente nelle località del basso Lazio, di una incredibile varietà di figure contrattuali, dalle pittoresche denominazioni che, pur differenziandosi in vario modo nelle forme e nella variata combinazione di elementi reali ed obbligatori, possono dirsi caratterizzate da un identico contenuto giuridico e da una identica finalità economico-sociale.

In ognuna di esse, infatti, l'elemento essenziale del rapporto giuridico è costituito dalla concessione di un terreno al coltivatore, af-

finché questi — previa corresponsione di un canone al concedente — lo dissodi e lo coltivi immettendovi gli alberi delle specie pattuite, particolarmente viti ed ulivi.

Conosciuto in ogni parte d'Italia, il fenomeno della concessione di terre al coltivatore a scopo miglioratizio, è tipico delle Regioni dell'Italia centro-meridionale, per la grande estensione ivi assunta e per la rilevante funzione economico-sociale ivi espletata.

La fertilità del meridione d'Italia è il felice risultato di una secolare iniziativa contadina!

Apprendiamo da Giuseppe Maria Galanti, il lucido autore delle celebri *Relazioni* sull'Italia meridionale, che ancora alla fine del XVIII secolo, la conquista di nuove terre fino ad allora incolte, era demandata dal Re all'iniziativa dei contadini i quali, a tal fine, erano favoriti mediante parziali esenzioni dal pagamento di decime o tributi.

Lo stabilizzarsi del colono sulle terre da lui dissodate, appartenenti a baroni, ecclesiastici, o privati possidenti, ai quali veniva corrisposto un censo fisso o variabile, in denaro o in natura, determinò, appunto, il sorgere di quei rapporti agrari che — protrattisi sino ai giorni nostri — è divenuto indispensabile disciplinare legislativamente al lume di elementari principi di equità e di giustizia.

Occorre, infatti, ricordare che, mentre una parte di tali rapporti — particolarmente quelli sorti *ab immemorabili* o giunti alla maturazione del termine trentennale di pre-

scrizione anteriormente al 1865 — fruirono dei benefici dell'affrancazione a norma della legge 11 giugno 1925, n. 998, poiché in essi risulta evidente la natura reale del diritto spettante al colono sul fondo, i rapporti agrari di miglioria propriamente detti, sono ritenuti non soggetti alla detta legge e le relative prestazioni del colono sono escluse dalla affrancazione, stante il carattere reale del diritto vantato dal concedente sul fondo o sui prodotti agricoli.

Rientrano nel novero dei contratti agrari della prima specie, fra gli altri, quelli cosiddetti di « colonia perpetua » (o colonia di tipo napoletano) nei quali l'accentuata realtà del diritto del colono, unico gestore del fondo, e l'assenza di un vero e proprio atto di concessione da parte del titolare del diritto di rendita, favoriscono ogni forma di consolidamento del dominio utile e della proprietà dominicale nelle mani del colono.

Incidentalmente, giovi qui ricordare che l'istituto della colonia perpetua, abolito nel Regno di Napoli con le leggi eversive della feudalità, non è stato incluso nel Codice civile del 1865 ed è universalmente considerato un istituto giuridico morto; onde la conseguenza della impossibilità di costituire rapporti di colonia perpetua posteriormente al 1865.

Morti non sono, per altro, tutti i diversi rapporti contrattuali miglioratizi (colonia *ad meliorandum*, *conductio ad meliorandum*, ecc.) dei quali dottrina e giurisprudenza si interessano per ricomprenderli nel novero dei « contratti innominati » e per i quali, come si è detto, non si ritiene operante la legge 11 giugno 1925, n. 998.

Infinte controversie sono state originate, in passato, e numerose ne sorgono ancora, dalla naturale aspirazione dei coloni a liberare il fondo dalla prestazione che li depauperava di una quota parte del prodotto pari, in rapporti eccezionalmente gravosi, alla metà, o più frequentemente, alla terza parte del prodotto.

Dobbiamo rilevare, a questo proposito, che recentemente la giurisprudenza della Suprema Corte si è espressa nel senso che la prestazione derivante dal rapporto di colonia perpetua migliorataria nel basso Lazio è soggetta ad affrancazione secondo l'articolo 1 della legge 998 del 1925, qualunque sia la natura del diritto spettante al concedente sui prodotti del fondo.

Questa tendenza giurisprudenziale a riconoscere nei rapporti di colonia perpetua migliorataria il diritto di affrancazione della prestazione dovuta al concedente, se da un

lato non è sufficiente a garantire l'esercizio di tale diritto ai coloni miglioratari soggetti ad un diverso rapporto di colonia (ad esempio: colonia temporanea), dall'altro suscita la perplessità di gran parte della dottrina che non ritiene applicabile ai rapporti di colonia migliorataria, il disposto dalla ripetuta legge 998 del 1925.

Per uscire da questo nocivo stato di incertezza, occorre procedere ad una chiara ed uniforme regolamentazione di tutti i rapporti agrari di miglioria, come è stato fatto con la legge 15 febbraio 1958, n. 74, per la sistemazione dei « livelli » veneti.

La regolamentazione dettata con la presente proposta di legge ha lo scopo di disciplinare una materia sinora informe, onde rendere definitivamente chiari i rapporti tra colono e proprietario, senza peraltro alterare i criteri di ripartizione dei prodotti (trattandosi di colonie prevalentemente a divisione di prodotto) stabiliti dai singoli contratti di colonia.

Il criterio adottato dalla presente legge risponde al concetto morale di favorire la categoria dei coloni, senza ingiusto danno dei concedenti, specialmente di quelli che hanno contribuito con danaro e attività alla costituzione del migliorato, quando — come spesso accade, nella migrazione olivata — non lo hanno addirittura costituito in origine prima di concedere il fondo al colono affinché lo coltivasse e mantenesse nella produttività (articolo 6).

La presente proposta di legge si rende, pertanto, interprete delle naturali aspirazioni dei contadini alla liberazione del fondo dalla prestazione mediante l'esercizio del diritto di affrancazione (articoli 3 e 4); non vuole, però, in omaggio al principio che la legge è soprattutto etica, essere causa di ingiusta spogliazione del concedente che spesso è un piccolo proprietario il cui fondo è il frutto di infiniti sacrifici, il frutto della tesaurizzazione di generazioni intere, e a questi assicura la corresponsione del giusto prezzo di affranco come previsto dalla legge 11 giugno 1925, n. 998, e regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426, mediante la capitalizzazione della rendita.

Nel caso in cui la rendita sia costituita da una quota parte del prodotto, anziché da un canone fisso, occorrerà stabilire, mediante consulenza tecnica, in sede di domanda di affrancazione, l'ammontare della rendita media (articolo 1).

Richiamiamo l'attenzione sulla innovativa disposizione dell'articolo 4, con il quale,

in deroga all'articolo 15 del Codice di procedura civile, si stabilisce la competenza pretorile nelle cause di affranco, qualunque sia il valore del fondo e l'importo della rendita. Consigliano questa deroga considerazioni di opportunità, onde aversi un procedimento meno costoso per l'affrancante e, soprattutto, molto più semplice e più spedito di quanto non sarebbe il normale giudizio radicato dinanzi al giudice competente in base ai principi generali del codice di rito.

Del pari, innovazione importantissima è l'aver liberato il colono affrancante dal dispendioso e laborioso deposito del prezzo di affranco presso la Cassa depositi e prestiti. Basti pensare che soltanto per effettuare il deposito presso la Cassa, il povero contadino dovrebbe ricorrere all'opera di un avvocato, al quale tre viaggi fino al capoluogo della provincia sarebbero difficilmente sufficienti per espletare la lunga serie delle formalità burocratiche: si comprende facilmente perché a sì fatte condizioni, la maggior parte dei contadini finisca per rinunciare all'affrancazione.

Procedimento molto spedito è, invece, il deposito delle somme presso l'ufficio postale, dove ha sede il pretore competente, in libretto fruttifero, deposito che si effettua senza alcuna formalità e spesa in analogia al deposito del prezzo ricavato dalle vendite forzate (articolo 540 del Codice di procedura civile), con la differenza, però, che nel caso previsto dalla presente proposta di legge, il deposito è fruttifero e l'interesse costituisce, per l'affrancando, la rendita del bene.

Con tale innovazione viene pure liberato il proprietario affrancato (o il colono, in caso di rigetto della domanda di affrancazione) dalle infinite formalità di svincolo del prezzo di affranco, che in base alle passate leggi costituiscono una autonoma pratica legale, che solo un avvocato può svolgere: occorre, infatti, un decreto del pretore, che è concesso solo dopo che la istanza sia stata completata da una serie infinita di esibizioni relative ai certificati catastali e ipotecari comprovanti la serie dei passati trasferimenti di proprietà del fondo. Pur prescindendosi dallo enorme spreco di tempo che consegue a questa procedura, occorre considerare che talvolta, a conti fatti, il creditore non ha più alcuna convenienza di ritirare il prezzo di affranco e trova più naturale rinunciare ad esso.

Il prezzo di affranco depositato in libretto postale fruttifero, eventualmente integrato,

a seconda delle decisioni del pretore, è pagabile, immediatamente dopo il passaggio in giudicato della sentenza, presso l'ufficio postale mediante la sola esibizione o alligazione del provvedimento: sentenza, ove sia accolta o rigettata la domanda di affrancazione; decreto, in caso di abbandono della lite, o nel caso in cui il pretore non abbia, nella sentenza, disposto lo svincolo a favore dell'una o dell'altra parte.

I creditori iscritti a danno del proprietario anteriormente alla trascrizione della domanda di affrancazione e per i quali non sia intervenuta la prescrizione della iscrizione, per decorrenza del termine, dovranno essere, a cura dell'affrancante, avvertiti circa l'instaurazione del giudizio, mediante notifica di copia dell'atto di citazione, con l'espressa indicazione della data di udienza.

Essi potranno, quindi, far valere il loro credito sul capitale di affranco mediante sola richiesta al giudice, a seguito di intervento in giudizio, anche personalmente e senza alcuna formalità, prima che la causa venga spedita in decisione.

Ciò è quanto stabilisce l'articolo 5 che è novativo di ogni precedente norma di legge ed è chiaramente posto allo scopo di salvaguardare l'affrancante dalle controversie aventi ad oggetto la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie.

Come anche nelle vendite forzate di immobili (articolo 586 del Codice di procedura civile) il pretore con la sentenza che dichiara l'affrancazione ordina la cancellazione di tutte le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sul fondo, attribuendo il prezzo di affranco ai creditori iscritti, iniziando dalla prima iscrizione e così via, con attribuzione delle residue somme al proprietario affrancato (articolo 5).

È stata ritenuta, però, norma rispondente ad equità il fatto che al proprietario, oltre il prezzo di affranco, sia rimborsato il valore del migliorato da esso effettivamente effettuato, valore da determinarsi al momento della domanda di affranco, e per il migliorato, naturalmente, ancora esistente a tale momento (articolo 6).

I benefici derivanti dal decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, sono naturale complemento della presente proposta di legge che è essenzialmente a favore della piccola proprietà contadina, essendo piccola proprietà la stragrande parte delle colonie contemplate dalla presente proposta di legge (articolo 7).

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Tutti i rapporti di colonia miglioratizia e di affitto miglioratizio comunque sorti e qualunque sia la loro originaria durata, che abbiano maturato un periodo pari a quello di prescrizione per l'acquisto del diritto ai sensi dell'articolo 1158 del Codice civile, saranno regolati dalla presente legge e dalle norme del titolo IV, libro III, del Codice civile in relazione alla legge 11 giugno 1925, n. 998, al regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426, e alla legge 1° luglio 1952, n. 701.

A tale effetto sono rapporti di colonia miglioratizia quelli in cui il colono, o suoi danti causa, abbia apportato al fondo migliorazioni di alberi di uva, di frutta o di ulivo, con o senza fabbricati o abbia pagato il valore delle migliorazioni all'atto dell'ingresso nel fondo.

ART. 2.

Ai fini del computo del periodo di cui all'articolo 1 la durata del rapporto dell'attuale colono miglioratizio si cumula con quella dei coloni precedenti se danti causa.

ART. 3.

In deroga all'articolo 971 del Codice civile l'affrancazione potrà essere esercitata subito dopo l'entrata in vigore della presente legge.

ART. 4.

Il procedimento di affrancazione è effettuato avanti il pretore competente per territorio ai sensi dell'articolo 21 del Codice di procedura civile, 1° comma, ed il versamento del capitale di affranco sarà fatto preventivamente mediante deposito giudiziale da effettuarsi nell'ufficio postale dove ha sede il pretore competente in libretto postale fruttifero per il cui svincolo provvederà il pretore stesso con la sentenza che dichiara o non l'affrancazione o con decreto non soggetto a registrazione.

ART. 5.

Ai creditori iscritti a danno del proprietario deve essere notificato l'atto di affrancazione. Essi avranno diritto di intervenire.

senza alcuna formalità ed anche personalmente, avanti il pretore per dichiarare il loro credito.

Il pretore, con sentenza dichiarativa di affranco ordina la cancellazione di tutte le iscrizioni e ripartisce in ogni caso il capitale di affranco ai creditori secondo la precedenza di iscrizione con prelievo delle somme stesse dal libretto postale fruttifero e con le modalità di cui al precedente articolo 4.

ART. 6.

Nei casi in cui il proprietario abbia contribuito alla costituzione del migliorato, oltre al capitale di affranco avrà diritto al rimborso del valore del migliorato tuttora esistente per la parte da esso effettivamente costituita.

Tale valore si calcola al momento della domanda di affrancazione.

ART. 7.

Si applicano alla presente legge le disposizioni contenute nel decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, e successive modificazioni ed integrazioni.