

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2790

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato **DE MARZI FERNANDO**

Presentata il 4 febbraio 1961

Norme in materia di durata del contratto di affitto di fondo rustico

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Questa proposta di legge è necessario sia esaminata al di fuori dei vecchi schemi di riforma dei contratti agrari; va considerata dal punto di vista produttivistico e forse preparatorio per un ritorno alla normalità nell'ambito contrattuale agrario, con i suoi movimenti e scambi. Viene presentata nel momento in cui entra in discussione il piano di sviluppo dell'agricoltura e ritengo sia una necessaria appendice.

Sottolineo anche come alla Camera dei Deputati siano state già presentate due proposte di legge che prevedono una più completa, organica e tassativa disciplina normativa dell'istituto dell'equo canone nell'affitto di fondi rustici. Una siffatta disciplina è più che mai indilazionabile, costituendo materia di vivissima attesa da parte degli affittuari in ordine ad una effettiva applicazione della equità nei fitti.

Oggi abbiamo il problema della riconversione della nostra agricoltura, dello sviluppo zootecnico, ortofrutticolo, ecc.; come si può fare tutto questo dove una grande parte della terra è data in affitto? Ci sono regioni, come il Veneto e la Lombardia, dove l'azienda in affitto rappresenta la maggior parte della superficie agraria coltivabile.

Ci sono poi i problemi di sicurezza che si debbono dare a coloro che in altre regioni iniziano la conduzione di nuove affittanze agrarie emigrando da provincia dove il già troppo vasto spezzettamento aziendale

non permette possibilità di vita e di sviluppo economico e tecnico.

Se vogliamo poi questo sviluppo economico e tecnico una selezione nel settore zootecnico per quanti anni impegna un allevatore? Certamente per più di quindici anni. Per fare un altro esempio una trasformazione in orticoltura, con la relativa attrezzatura, richiede egualmente un lungo numero di anni.

Si può fare questo senza una garanzia per la quale i contratti, tutti i contratti di affitto, sia grande, medio, che piccolo, diano il tempo anche sufficiente per avere un utile rispetto al rischio affrontato?

Non è previsto che la durata venga fissata uguale in tutta Italia: troppe differenze ci sono nelle rotazioni agrarie, nelle consuetudini, nell'indirizzo produttivo. Ecco perché la durata si prevede venga fissata dalla stessa Commissione Provinciale che fissa l'equo canone, mentre per i cicli si prevede un minimo di tre con una visione tesa alla produzione.

È da sottolineare un fatto interessante e cioè che la Repubblica Veneta nel 1700, quando si trovò dinanzi al problema di intensificare la produzione dei bovini e ridurre le colture a cereali, tra tante altre giuste cose relative ai prati, seminativi, ecc., prevede anche che i contratti di affittanza non potessero avere durata inferiore ai 12, 15, 20 anni (Prof. Lecce, *L'Agricoltura Veneta nella seconda metà del 1700* (Tip. Guallandi-Vicenza)).

Con l'articolo 1 viene proposto di demandare alle Commissioni tecniche per l'equo canone, in aggiunta ai compiti istitutivi, il nuovo compito di determinare un numero minimo di cicli di avvicendamenti colturali per il rapporto di affittanza. Si è inteso adottare questo criterio per il convincimento che una durata uguale, uniforme per tutti i contratti di affitto di tutte le zone agrarie non risponda alla multiforme realtà della nostra agricoltura. D'altro lato dette Commissioni, essendo composte da tecnici dell'Ispettorato Agrario, da esperti e da rappresentanti di categoria, possono ben valutare le caratteristiche economiche e le esigenze dei diversi tipi di affittanza agraria in uso nelle zone di ciascuna provincia.

Si è ritenuto di dover proporre l'estensione della nuova disciplina pure ai contratti in corso, perché non scaduti, in quanto per essi è discussa oltre che discutibile, la assoggettabilità, o meno, alla proroga legale. Mentre, invece, si sono tenuti fuori i contratti prorogati, in quanto, a nostro avviso, il problema di un nuovo regolamento giuridico dei contratti prorogati non concerne solo gli affitti, ma tutti i contratti agrari, di cui qui si ricordano la mezzadria, la colonia parziaria, le concessioni di terre incolte, ecc.

Si ribadisce inoltre il concetto che il canone d'affitto deve essere sempre fissato in base ai prodotti del fondo o in denaro sempre con riferimento ai prezzi dei prodotti: norma ormai consolidata da tutti i tecnici ed economisti e che è bene tradurla in legge.

Col secondo articolo si è inteso formulare una norma di interpretazione autentica delle disposizioni contenute nella lettera b) dell'articolo 1 del Decreto legislativo 1 aprile 1947, n. 273. Mentre, infatti, secondo lo spirito di questa norma, la facoltà di opposizione alla proroga deve essere giustificata da motivi attinenti l'effettivo interesse generale della produzione agricola, in troppi casi, invece, essa è servita o può servire come mezzo per eludere la legge per fini che nulla hanno a che vedere con l'agricoltura ed il suo sviluppo.

Il terzo articolo non ha bisogno di essere commentato, perché si spiega da solo.

Nella passata legislatura presentai una proposta di legge in materia di contratti agrari di affitto che ebbe l'onore dell'approvazione del Parlamento, e mi auguro, che anche questa trovi, per la sua importanza produttivistica e sociale, favorevoli consensi. In quanto è la continuazione della precedente ed anzi con aspetti di maggiore importanza produttivistica e sociale.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I contratti di affitto di fondi rustici, soggetti a rotazione di colture, debbono avere una durata pluriennale per un numero minimo di tre cicli di avvicendamenti che verrà determinato, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, e successive modifiche e integrazioni, in relazione ai tipi di affittanza e di ordinamenti colturali e produttivi in uso nelle zone agrarie di ciascuna provincia.

L'affitto di fondo rustico, stipulato per una durata inferiore, si estende al periodo minimo stabilito a termini del comma precedente.

I contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, perché non ancora scaduti, sono assoggettati alla disciplina prevista in essa computando, agli effetti della durata stabilita dalle Commissioni richiamate nel primo comma, il tempo decorso a far data dall'inizio del rapporto, salva rimanendo quella eventualmente maggiore stabilita dalle parti.

I canoni d'affitto non potranno essere determinati che in base ai principali prodotti del fondo, o in denaro con riferimento sempre ai prezzi di detti prodotti.

Rimangono in vigore le norme più favorevoli agli affittuari che siano contenute in patti individuali o collettivi.

Sono abrogati gli articoli 1628 e 1630, primo comma, del Codice civile.

ART. 2.

All'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, è aggiunto il seguente comma:

« Per trasformazioni agrarie radicali e immediate si intendono quelle trasformazioni che modificano radicalmente e totalmente i preesistenti ordinamenti colturali e produttivi del fondo per l'intera estensione, richiedendo altresì, nell'interesse generale della produzione agraria, l'immediato inizio e compimento delle opere entro i termini preventivamente fissati dall'Ispettorato compartimentale dell'agricoltura ».

ART. 3.

È nullo qualsiasi patto in contrasto con le disposizioni contenute nella presente legge.