

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 98

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TRUZZI, BONOMI, FRANZO, GRAZIOSI, STELLA, BALDI, VIALE, SANGALLI, VICENTINI, ZUGNO, HELFER, DE MARZI, PREARO, ARMANI, NEGRARI, BUCCIARELLI DUCCI, CASTELLUCCI, RINALDI, SORGI, VALIANTE, VETRONE, LATTANZIO, TANTALO, BUFFONE, PUCCI, RESTIVO

Presentata il 6 giugno 1963

Norme in materia di canoni enfiteutici, prestazioni fondiari perpetue e loro affrancazione

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel generale quadro di una legislazione che si proponga di intervenire per un risanamento della economia agraria del Paese ed a favore dei coltivatori diretti, si presentano necessarie ed urgenti norme volte a ridurre ed avviare a rapida eliminazione pesi e gravami afferenti la terra che, per l'antichità della loro origine e per la conseguente incertezza della loro stessa regolamentazione giuridica, sono da tempo e da tutti considerati intollerabili ed esosi.

In particolare, i coltivatori enfiteuti, od onerati da prestazioni perpetue, si trovano nella seguente situazione:

hanno pagato, attraverso le generazioni, talvolta per secoli, canoni e prestazioni per un ammontare complessivo il cui valore copre di gran lunga quello del diritto del direttario, o beneficiario, quando si consideri che l'*utile dominio* (cioè la proprietà sostanziale) è attribuito agli stessi coltivatori;

hanno sostenuto l'onere delle migliorie col lavoro e il sacrificio di generazioni per rendere produttivi terreni nudi, sassosi, incolti;

hanno subito i danni per avversità atmosferiche o calamità naturali, senza beneficiare di nessuna riduzione di prestazioni;

hanno subito gli aumenti dei costi di produzione di fronte ai quali, in grave sperequazione, si pone la diminuzione di redditività per la crisi dei prezzi dei prodotti agricoli;

hanno pagato e pagano tutte le imposte gravanti sui terreni.

Da quanto sopra risulta tutta la gravità della situazione che è tale da costringere, in molti casi, i coltivatori ad affrontare il dolore e il rischio dell'abbandono di quelle terre su cui erano radicati da diverse generazioni.

Di contro a questa situazione, vanno considerati *due* provvedimenti recenti che hanno arrecato un beneficio ad altre categorie di enfiteuti:

1°) *Legge 1° luglio 1952, n. 701* su: « Norme in materia di revisione di canoni enfiteutici e di affrancazioni », che ha bloccato, per dieci anni, i canoni in denaro, disponendo una rivalutazione nella misura di sedici o di otto volte (per quelli dei terreni di uso civico) quando, è noto, la svalutazione della moneta, rispetto al 1938, si aggira

mediamente sulle cento volte. I canoni e prestazioni in natura, invece, come è evidente si sono rivalutati da sè stessi.

2°) *Legge 15 febbraio 1958, n. 74* su: «Regolamentazione dei canoni livellari veneti» che ha ridotto i canoni delle enfiteusi venete in misura che mediamente si aggira sulla metà.

Con la presente proposta di legge si intende promuovere la liberazione da tali antichi pesi, quale che sia la loro origine e denominazione, di canoni, censi, livelli, decime, terraggi, e, genericamente, di prestazioni fondiari perpetue, eliminando le ragioni economiche e le pretestuosità di origine legale che hanno finora impedito di realizzarne l'affrancazione.

Con l'articolo 1 si propone la riduzione, a metà, dei canoni enfiteutici e prestazioni perpetue in natura.

Con l'articolo 2 si stabilisce la misura del computo del prezzo di affranco, in relazione al disposto dell'articolo 1.

Conseguita in tal modo la moderazione dei canoni e degli altri oneri in natura, di essi, come di quelli in denaro — rispetto ai quali nessuna riduzione appare necessaria — si propone, negli articoli successivi, una procedura di affrancazione semplice ed economica, la cui efficacia è garantita anche dalla abolizione di tutte le norme che, nel rispetto dei diritti del tempo, rendono spesso praticamente inaffrancabili le enfiteusi costituite in epoca anteriore alla legislazione unitaria.

Disponendo infatti che le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori debbono essere regolate, non più dalle norme del tempo, ma da quelle del vigente codice civile, si ottiene non soltanto il beneficio di una uniformità di disciplina legislativa più moderna e più accessibile, ma si raggiunge anche l'effetto di eliminare le gravi ragioni di contestazione

che attardano l'affrancazione sino a renderla impossibile nella maggior parte dei casi, e che sono costituite dalla indivisibilità del canone, dalle decadenze per violazione del diritto di prelazione, dai laudemi e da clausole pattizie, spesso gravose ed oscure per l'attuale ignoranza di norme e consuetudini remote.

La procedura proposta per pervenire rapidamente all'affrancazione tende a contenere l'attuale principio del contraddittorio, sul quale si fondano le norme della legge 11 giugno 1925, n. 998, e il relativo regolamento emanato col regio decreto 7 febbraio 1926, n. 426, principio che, di una procedura per sua natura amministrativa, affine alla espropriazione per pubblica utilità — qual'è l'affrancazione, sin da quando il diritto di conseguirla è stato riconosciuto potestativamente e senza limiti all'utilista — ha fatto un giudizio contenzioso per nulla dissimile da qualsiasi altro giudizio e controversia in sede civile.

Perciò, pur senza sopprimere del tutto il contraddittorio, si è divisa la procedura di affrancazione in due fasi: una puramente amministrativa, che si svolge sotto il controllo del pretore, e che termina col deposito della somma e il decreto di estinzione del diritto del concedente, e l'altra, pure amministrativa, diretta allo svincolo della somma depositata da parte dell'avente diritto, ma eventualmente anche contenziosa, ove da parte dello stesso si proponessero seri motivi di contestazione, che non possano essere eliminati dal buon ufficio dello stesso pretore in sede di conciliazione, da tentarsi obbligatoriamente.

Norme fiscali di favore e la possibilità di mutui agevolati e sussidi da concedersi per l'affrancazione ai coltivatori diretti, completano la regolamentazione che i proponenti si onorano di sottoporre all'esame e all'approvazione degli onorevoli colleghi.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

I canoni enfiteutici in natura, perpetui o temporanei, costituiti in data anteriore al 28 ottobre 1941, e le prestazioni fondiari perpetue in natura, tanto se dovuti in quota fissa come in quota proporzionale di prodotti, sono ridotti alla metà della misura per essi dovuta alla data dell'entrata in vigore della presente legge.

Sono anche ridotte alla metà le prestazioni dovute per le piante esistenti nel fondo e delle quali il concedente siasi riservata la proprietà o la rendita.

ART. 2.

Il prezzo di affrancazione dei canoni e prestazioni indicati nell'articolo precedente è computato, sulla base dell'ammontare ridotto a mente di detto articolo, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

L'articolo 13 della legge 11 giugno 1925, n. 958, è abrogato.

ART. 3.

Le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori all'entrata in vigore del vigente codice civile sono regolate dalle norme del codice e della presente legge.

ART. 4.

Sono abrogati gli articoli 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 e 149 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 novembre 1942, n. 318.

ART. 5.

Per ottenere l'affrancazione dei canoni enfiteutici, perpetui e temporanei, e delle altre prestazioni fondiari perpetue, in natura o in danaro, il debitore presenta ricorso al pretore del luogo ove è situato l'immobile sul quale tali diritti gravano, indicando il nominativo di colui al quale è stata in precedenza corrisposta la prestazione, e l'importo di essa.

Al ricorso sono allegate le ultime quietanze dei canoni e delle prestazioni, delle quali il debitore che richiede l'affranco è in possesso,

qualsiasi altro documento e, in mancanza, atto di notorietà attestante l'esistenza di essi, nonché l'importo dei diritti dei quali si chiede l'affrancazione e il certificato catastale relativo all'immobile in relazione al quale tali diritti sono dovuti.

ART. 6.

Il pretore determina con decreto la somma che l'istante deve depositare presso la Cassa depositi e prestiti, a titolo di pagamento del prezzo di affrancazione e delle spese del relativo svincolo. Queste ultime non possono essere determinate in misura superiore al decimo del prezzo di affrancazione.

ART. 7.

Il cancelliere, ricevuta dalla parte procedente la quietanza relativa al deposito della somma stabilita nel decreto, provvede a trascrivere il decreto stesso presso il competente ufficio dei registri immobiliari.

ART. 8.

A cura dell'affrancante, copia del decreto rilasciato dal cancelliere con l'annotazione in calce dei dati del deposito e della trascrizione, viene notificata a colui cui la prestazione è stata per l'innanzi corrisposta ed all'instatario catastale dell'immobile sul quale la prestazione grava, qualora essa non sia intestata allo stesso affrancante.

ART. 9.

Intervenuta la notifica indicata dall'articolo precedente, l'enfiteusi, o la prestazione fondiaria, si estingue nei confronti di chiunque. L'affrancante è tuttavia tenuto alla integrazione del prezzo di affranco, se questo risulta insufficiente.

ART. 10.

Per la riscossione della somma depositata, qualsiasi avente diritto presenta ricorso al pretore alligando il titolo costitutivo del canone, o della prestazione, il certificato storico catastale trentennale dell'immobile in relazione al quale tali diritti erano dovuti, e il certificato delle trascrizioni e delle iscrizioni effettuate nel trentennio sul diritto del concedente dell'immobile suddetto.

ART. 11.

Il pretore fissa con decreto la udienza per la comparizione di tutti gli aventi diritto alla ripartizione della somma e, ove ci sia richiesta di integrazione del prezzo di affranco depositato, anche dell'affrancante.

Il decreto del pretore è notificato a cura della parte diligente alle altre parti interessate almeno dieci giorni prima di quello della udienza come sopra fissata.

ART. 12.

Nell'udienza di comparizione il pretore, sull'accordo delle parti comparse, provvede alla ripartizione della somma. In caso di loro disaccordo, e fallito ogni tentativo di conciliazione, il pretore rimette le parti avanti l'autorità giudiziaria competente per valore.

ART. 13.

Gli atti di affrancazione dei canoni e delle altre prestazioni di cui al precedente articolo 1, compresi quelli della procedura prevista dalla presente legge, sono ammessi alle agevolazioni stabilite dalle disposizioni sulla proprietà contadina di cui alla legge 1° febbraio 1956, n. 53, e leggi successive di modifica e integrazione.

Agli affrancanti potrà inoltre essere concesso un sussidio statale fino al quinto del prezzo di affrancazione, a termini dell'articolo 43 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, e successive modificazioni, e dell'articolo 27, comma 1°, della legge 2 giugno 1961, n. 454.

ART. 14.

Le norme della presente legge si applicano anche ai procedimenti di affrancazione in corso al momento della sua entrata in vigore sempreché non siano stati conclusi con sentenza passata in giudicato, o definiti con atto formale tra le parti.

ART. 15.

Le norme degli articoli 1 e 2 della presente legge non si applicano ai canoni livellari veneti, disciplinati con la legge 15 febbraio 1958, n. 74 e ai rapporti miglioratori regolati dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327.

ART. 16.

È sospesa per 5 anni, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, sia per i canoni enfiteutici in natura che per quelli in danaro, la facoltà di revisione prevista dall'articolo 962 del Codice civile.