

CAMERA DEI DEPUTATI N. 781

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato ZINCONE

Presentata il 26 novembre 1963

Modificazione della legge 25 febbraio 1963, n. 327, contenente norme sui contratti a miglioria in uso nelle province del Lazio

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 25 febbraio 1963, n. 327 approvata nell'ultima fase dei lavori della terza Legislatura ha creato una insostenibile situazione di confusione legislativa e di vivaci contrasti fra le categorie, sicchè appare quanto mai opportuno procedere ad una sua modifica in modo da ricondurre la disciplina dello specifico rapporto a miglioria nell'ambito delle disposizioni di legge più consone.

Appare non conforme ad una retta logica giuridica voler imporre — così come si prefigge la legge n. 327 — la disciplina prevista per il rapporto enfiteutico, che si basa sulla natura reale del rapporto, a rapporti di natura assolutamente e meramente obbligatoria. Per questi rapporti, anche se caratterizzati da clausole miglioratarie, la disciplina non può divergere da quella concernente tutti gli altri rapporti obbligatori in materia agraria. Abbiamo ritenuto perciò opportuno limitare la regolamentazione contemplata dalla legge del 25 febbraio 1963, n. 327, solo a quei rapporti che trovano un elemento di comunanza con la vera e propria enfiteusi nella sussistenza di un diritto reale o di un dominio utile sul fondo da parte del colono concessionario. Per tutti gli altri rapporti miglioratari in cui non sussista affatto questo elemento, in realtà la loro disciplina giuridica non può continuare ad essere se non quella contemplata dalla legge 11 luglio 1962, n. 765, e dalla legge 28 marzo 1957,

n. 244 che, come noto, ha espressamente prorogato la durata dei rapporti con clausola migliorataria.

Confidiamo che in tal modo venga meno quella confusione e quella incertezza sulla disciplina legislativa dei rapporti miglioratari che ha ingenerato la legge 25 febbraio 1963, n. 327, suscettibile di una serie innumerevole di controversie giudiziarie anche in relazione all'estrema difficoltà in cui si vengono a trovare le commissioni tecniche provinciali per l'equo canone destinate dalla legge a fissare criteri di determinazione degli estagii dei terreni e della ripartizione dei prodotti per dei rapporti che nulla hanno a vedere con il contratto di affitto di fondi rustici.

E ancora più difficili appaiono i nuovi compiti affidati dalla legge a codeste Commissioni, in quanto con la fretteolosità con cui il legislatore ha approvato la legge, si sono dimenticate le indispensabili integrazioni, quali quelle delle commissioni provinciali con gli esperti e, ancora più grave quella della Commissione tecnica centrale con i rappresentanti della categoria e con gli esperti. In conclusione non si può non ammettere che la legge del 25 febbraio 1963, n. 327, è una legge mal fatta e dettata forse da esigenze diverse da quelle di dare una disciplina organica ed efficiente del rapporto miglioratario nel Lazio. Non è mai troppo tardi per riparare gli errori commessi: a questa norma di senso comune ancora

più bisogna far riferimento quando si tratta di disposizioni normative che per il valore cogente che rivestono possono produrre la sensazione diffusa di voler usare ingiuste misure vessative nei confronti di una categoria di cittadini: nel caso, i concedenti di fondi nei rapporti miglioratari.

Occorre per ciò riformare la legge 25 febbraio 1963, n. 327.

A questo fine presentiamo la presente proposta di legge che si articola essenzialmente in due norme: quella, già illustrata, di consentire cioè l'affrancazione solo dei fondi su cui sussistano rapporti di natura reale e l'altra che vuole sottrarre alle Commissioni tecniche provinciali per l'equo canone, previsto dalla legge 12 giugno 1962, n. 567, i compiti affidati ad esse dalla legge 327 del 1963, sia perchè codesti organismi non sono stati adeguatamente integrati per espletare le loro nuove funzioni, sia perchè, a parte la mancanza di un qualche elemento di comunione o di identità

tra il rapporto di affitto di fondi rustici e i contratti miglioratari esistenti nel Lazio, il congegno di affrancazione predisposto dalla legge citata n. 327, è quanto mai caotico e di difficile attuazione ed in ogni caso capace solo di provocare una serie infinita di controversie giudiziarie tra concedente e concessionario con danni sensibilissimi per entrambi.

Dal momento quindi che con la legge n. 327 citata si è disposta la identificazione dei rapporti miglioratari con quelli enfiteutici, la soluzione più logica e naturale è apparsa quella che si prospetta con l'articolo 2 di richiamare le vigenti norme in tema di affrancazione per ciò che concerne l'affrancazione dei fondi del basso Lazio su cui insista un rapporto di migliororia a contenuto reale.

Con i successivi comma dell'articolo 2 si sono volute disciplinare particolari fattispecie caratterizzate dalla esecuzione di miglioramenti da parte del concedente e di aumenti di valore del fondo per cause del tutto estrinseche.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

L'articolo 1 della legge 25 febbraio 1963, n. 327, è sostituito dal seguente:

« I rapporti a miglioria in uso nelle provincie del Lazio, in cui spetti al colono, che sia coltivatore diretto, un diritto reale sul fondo sono considerati rapporti enfiteutici e come tali sono disciplinati, oltre che dalle norme della presente legge, da quelle contenute nel titolo IV del libro III del Codice civile e nella legge 11 giugno 1925, n. 998, e successive modificazioni e integrazioni ».

« Resta ferma la disciplina di cui alle leggi 11 luglio 1952, n. 765 e 28 marzo 1957, n. 244 per i rapporti miglioratari di natura obbligatoria ».

ART. 2.

Il capitale per l'affrancazione verrà determinato in caso di canone in denaro in base al canone corrisposto dal colono nel 1938 aumentato di 20 volte; in caso di canone in natura a norma della legge 11 giugno 1925 n. 998.

Quando il concedente abbia effettuato sul fondo dei miglioramenti o vi abbia comunque contribuito, oltre al capitale di affranco il concedente stesso ha diritto al rimborso del valore del migliorato tuttora esistente per la parte da esso effettivamente costituita.

Quando il valore reale del fondo per particolari circostanze comunque indipendenti dall'opera miglioratrice del colono risulti superiore di almeno un terzo all'ammontare del capitale di affrancazione come sopra determinato il proprietario affrancato ha diritto ad una indennità ulteriore, pari alla differenza tra il capitale di affrancazione e il suddetto valore reale.

ART. 3.

Gli articoli 4, 5 e 7 della legge 25 febbraio 1963, n. 327 sono abrogati.

ART. 4.

La presente legge entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.