

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2743

## PROPOSTA DI LEGGE

### d'iniziativa del Deputato BRANDI

*Presentata il 30 ottobre 1965*

#### Modificazione dell'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567, dettante norme in materia di affitto di fondi rustici

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 7 della legge n. 567 del 12 giugno 1962, che detta norme in materia di affitto di fondi rustici, dispone: « Qualora il canone convenuto non sia contenuto, sia all'inizio che durante il corso del contratto, entro i limiti determinati dalla Commissione tecnica provinciale a norma dei precedenti articoli, ciascuna delle parti può adire, durante il biennio di applicazione delle tabelle, la Sezione specializzata del Tribunale per l'equo canone, la quale determinerà il nuovo canone entro i limiti suddetti ». A sua volta l'articolo 3 della stessa legge precisa che per ciascuna provincia la Commissione determinerà ogni due anni, almeno nove mesi prima dell'inizio dell'annata agraria e per il biennio successivo, le tabelle dei canoni di affitto, nella misura minima e massima, da considerarsi eque per zone agrarie omogenee, per qualità e classi di terreni e per tipi aziendali, tenuto conto dello stato di produttività dei fondi, dell'esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, degli oneri a carico dei proprietari locatori, degli apporti dell'affittuario, dei costi e degli oneri gravanti sull'impresa al fine di assicurare un'equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi.

Contro le deliberazioni delle Commissioni provinciali è ammesso ricorso alla Commissione centrale, la quale può anche sostituirsi alla

Commissione provinciale, nel caso che quest'ultima ometta di deliberare (lettera *b*) e *c*) dell'articolo 5).

Da quanto premesso è evidente che l'articolo 7 contiene un termine di decadenza, e cioè l'affittuario deve richiedere l'adeguamento del canone entro e non oltre il biennio di applicazione. A prima vista sembrerebbe garantita la certezza del termine prevista dall'articolo 2964 del Codice civile. Invece tale principio è tradito dalla disposizione della legge n. 567 del 1962. Infatti, nella pratica, le Commissioni provinciali non deliberano nei termini loro assegnati ed essi vengono di gran lunga superati quando vi è ricorso alla Commissione centrale.

Per la provincia di Salerno, per esempio, le tabelle per il biennio 1961-1963 sono state pubblicate il 3 agosto 1963, lasciando quindi alle parti interessate soltanto 28 giorni per l'esercizio del loro diritto. Già in tutta Italia numerose magistrature di merito hanno accolto l'eccezione di decadenza sollevata dall'una o dall'altra parte, con aggravio di spese a carico di chi, non per sua colpa, ma dell'autorità amministrativa, che, in ritardo, ha assolto il compito affidatole, in tale decadenza è incorso.

Per il rispetto del principio sulla certezza dei termini, occorre quindi modificare l'articolo 7 innanzi riportato e ritornare alla disposizione di cui all'articolo 3 della legge 3 agosto 1949, n. 321, la quale fissava il termine

certo di 60 giorni dalla deliberazione della Commissione tecnica provinciale o centrale.

Anche tale termine, però, va modificato, in quanto, essendo la notizia della pubblicazione data soltanto dal *Foglio annunci legali*, è difficile che essa arrivi tempestivamente nelle campagne, lontane dal centro.

Quindi il termine per adire la Sezione specializzata per l'equo canone deve essere portato a due anni dalla pubblicazione delle tabelle. Se le Commissioni provinciali decidono nei termini viene egualmente rispettato lo spirito del citato articolo 7.

Altra modifica deve essere apportata allo stesso articolo 7, e propriamente alla prima parte, ove è detto che l'azione di adeguamento è possibile soltanto se il canone convenuto non sia contenuto nei limiti determinati dalla Commissione tecnica provinciale. Ora, in base a detta disposizione, poiché la tabella prevede un minimo ed un massimo (ad esempio: minimo 100, massimo 200), non sarebbe possi-

bile l'adeguamento nella ipotesi che il canone, dato l'esempio di cui innanzi, fosse di lire 199,99; se invece il canone è di lire 201, l'affittuario potrebbe adire la Sezione specializzata ed ottenere che il canone sia fissato anche nel minimo, e cioè in lire 100. Quindi l'affittuario nel primo caso non avrebbe il diritto di prospettare lo stato di scarsa produttività, o la mancanza del fabbricato rurale o la inesistenza delle attrezzature aziendali per ottenere che si fissi il minimo del canone.

Ciò posto, secondo noi, l'articolo andrebbe modificato nel senso di sopprimere le parole « non sia contenuto nei limiti determinati dalla Commissione provinciale », affermando invece che la Sezione specializzata per la fissazione della misura del canone deve obbligatoriamente tener presenti le tabelle determinate dalla Commissione provinciale. Proponiamo queste modifiche perché vi sia la certezza del diritto e perché si eliminino altre fonti di litigiosità.

---

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### ARTICOLO UNICO.

L'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Qualora il canone convenuto non sia rispondente alle tabelle di cui al precedente articolo 3, ciascuna delle parti può adire, entro il termine di due anni dalla pubblicazione delle tabelle stesse, la Sezione specializzata del tribunale per l'equo canone, la quale determinerà il nuovo canone, col rispetto delle tabelle e con la valutazione di tutte le caratteristiche del fondo elencate nel citato articolo 3.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche ai giudizi in corso ».