

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1444

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BONOMI, ARMANI, AMADEO, ANDREONI, BALASSO, BALDI, BOTTARI, BUFFONE, CASTELLUCCI, CRISTOFORI, HELFER, LOBIANCO, MICHELI PIETRO, PREARO, PUCCI, SANGALLI, SCHIAVON, SEDATI, SORGI, STELLA, TANTALO, TRAVERSA, TRUZZI, VALEGGIANI, VETRONE, VICENTINI**

*Presentata il 14 maggio 1969*

Norme integrative della legge 22 luglio 1966, n. 607,  
in materia di enfiteusi

ONOREVOLI COLLEGHI. — Com'è noto, la sentenza n. 37 della Corte costituzionale del 21 marzo 1969 ha ritenuto illegittimo l'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 607, limitatamente alla parte in cui comprende nella normativa anche i rapporti che formano oggetto della legge, conclusi successivamente alla data del 28 ottobre 1941.

Pur tenendo presenti le considerazioni della Corte costituzionale circa i motivi che hanno escluso dall'ambito applicativo della legge n. 607, relativamente alla fissazione dei canoni, i rapporti che hanno avuto origine dopo l'entrata in vigore del nostro codice civile, non può non osservarsi come, in dipendenza di ciò, non sia stata tenuta presente la grave situazione dei rapporti enfiteutici della Sicilia, ove si riscontrano dei canoni sproporzionati rispetto alla natura del rapporto e che, in diversi casi, risultano superiori ai livelli dei canoni di affitto determinati dalle Commissioni tecniche per l'equo canone.

Si osserva, infatti, come non solo in Sicilia ma anche nelle regioni dell'Italia meridionale, i canoni enfiteutici per i rapporti costituiti dopo l'entrata in vigore del codice civile del 1942, a motivo dell'aggancio al prezzo del grano, hanno seguito le quotazioni di questo prodotto base per cui si riscontrano, nella realtà, dei canoni enfiteutici che hanno raggiunto livelli talmente onerosi da non essere sopportati dagli enfiteuti. Se si considera, poi, che sugli stessi enfiteuti gravano, oltre ai canoni, tutte le imposte e gli eventuali contributi consorziali, si spiega come parecchi coloni parziari miglioratari di detta regione insulare abbiano rifiutato la proposta, fatta dai concedenti, di conversione del loro rapporto in enfiteusi, per l'ovvio motivo che il canone enfiteutico supererebbe la quota che spetta al proprietario nel caso di colonia parziaria.

Sempre per le regioni meridionali dell'Italia ed, in particolare, per la Sicilia, occorre ricordare altri fatti, del resto molto noti, che

giustificano la odierna proposta di legge che viene sottoposta alla urgente approvazione del Parlamento.

Si tratta dei rapporti enfiteutici costituiti in detta Regione intorno agli anni 1949-1952. Sono gli anni della riforma agraria nei quali i proprietari per evitare lo scorporo di taluni latifondi ed avvalendosi dell'articolo 11 del decreto legislativo luogotenenziale n. 114 del 1948, ebbero a cedere in enfiteusi ai coltivatori diretti numerosi appezzamenti di terreno con l'imposizione di canoni rapportati agli estagii degli affitti allora in vigore. Detti coloni coltivatori dovettero, loro malgrado, accettare tali esose condizioni in quanto è notorio, nel periodo suddetto, come i coltivatori, specie i reduci di guerra, aspirassero ad ottenere, in qualunque modo, l'assegnazione di un terreno che costituiva l'unica fonte di lavoro e di vita. Non bisogna dimenticare che si era nel periodo dell'imponibile di manodopera in agricoltura.

Di fronte alla denunciata situazione sembra evidente che, per gli enfiteuti delle anzidette regioni, la illegittimità di parte dello articolo 1 della citata legge n. 607, dichiarata dalla Corte costituzionale, abbia riproposto, in termini urgenti ed improrogabili, l'esigenza di un provvedimento che riconduca ad equità i canoni enfiteutici.

Ove si tenga presente, infine, come per i canoni enfiteutici non si possa più far ricorso alla revisione del canone, prevista dall'articolo 962 del codice civile espressamente abrogato dall'articolo 18 della legge 22 luglio 1966, n. 607, l'approvazione della presente proposta diventa l'unico rimedio giuridico per contemperare le esigenze degli enfiteuti e quelle della proprietà.

Si è già detto, più sopra, come in moltissimi rapporti enfiteutici, riscontrabili soprattutto nella Regione siciliana, e che si sono formati nel periodo immediatamente antecedente alla riforma agraria del 1950, i livelli dei ca-

noni sono addirittura superiori a quelli dei rapporti di affittanza. Ora, mentre per questi ultimi la legge 12 giugno 1962, n. 567, che detta norme in materia di affitto di fondi rustici, oltre ad avere ricondotto ad equità i canoni, ha anche previsto una ulteriore riduzione degli stessi canoni per i casi di avversità atmosferiche o calamità naturali, nei rapporti di enfiteusi il canone non può subire variazioni in diminuzione nemmeno nelle ipotesi sopradette. Sarà opportuno ricordare, a tal riguardo, che la presente proposta di legge andrà tra l'altro ad operare in alcune zone della Sicilia che, in periodo molto recente, sono state sconvolte dal terremoto e dove nessun provvedimento di legge ha, sin ora, operato in favore degli enfiteuti.

Le considerazioni sopra svolte e gli accertamenti di fatto, eseguiti nelle zone interessate, sulla entità dei canoni enfiteutici, in comparazione con i livelli dei fitti di fondi rustici delle medesime zone, ci hanno indotto a ritenere equa una riduzione del 50 per cento delle misure attuali.

Peraltro, la predetta riduzione presenta un carattere transitorio in quanto si applicherà solo ai rapporti di enfiteusi costituiti dopo il 28 ottobre 1941 e che siano in corso al momento dell'entrata in vigore della nuova legge.

Con l'articolo 1, oltre a regolare la misura della riduzione, si è provveduto anche a stabilire i criteri per il calcolo del capitale di affranco.

Con l'articolo 2 si è inteso disciplinare la efficacia retroattiva del provvedimento sui rapporti non ancora esauriti, e ciò per dirimere eventuali controversie sulla efficacia retroattiva della citata sentenza n. 37 della Corte costituzionale.

Si confida nella sollecita e favorevole approvazione dell'unita proposta di legge, anche in considerazione della urgenza sociale che la giustifica.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

I canoni, sia in denaro che in natura, relativi a rapporti enfiteutici costituiti in data posteriore al 28 ottobre 1941, tanto se dovuti in quantità fissa che in quote percentuali di prodotti, sono ridotti alla metà nell'ammontare per essi dovuto al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

La riduzione dei canoni in natura si effettua, previo computo, quanto a quelli consistenti in una quantità fissa di derrate, dell'equivalente in denaro in base ai prezzi correnti al momento della entrata in vigore della presente legge e, quanto a quelli consistenti in una quota percentuale di prodotti, della somma in denaro calcolata, in base ai detti prezzi, sulla misura fissa corrispondente alla media delle quantità corrisposte nell'ultimo quinquennio.

L'affrancazione dei sopradetti canoni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma pari a quindici volte il loro valore, previamente ridotto e calcolato ai sensi dei precedenti commi.

### ART. 2.

La presente legge si applica anche ai rapporti, non ancora esauriti, relativi alle annate agrarie 1962-63 e successive. Si intendono « esauriti » i rapporti relativamente ai quali il pagamento del canone sia stato eseguito, per accordo tra le parti, o in base alla legge 22 luglio 1966, n. 607, e sia stato accettato, espressamente o tacitamente, senza riserva scritta, ovvero abbia formato oggetto di giudizio con sentenza passata in giudicato.

### ART. 3.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.