

N. 2176-117-2378-2404-A

# CAMERA DEI DEPUTATI

## RELAZIONE DELLE COMMISSIONI RIUNITE IV E XI (GIUSTIZIA — AGRICOLTURA)

(RELATORE **CERUTI**, *presso le Commissioni riunite*)

SULLE

### PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI

**DE MARZI, ZUGNO, CUZARI, ZANNINI, SCARDACCIONE,  
LIMONI, LOMBARDI, BALDINI, FERRARI FRANCESCO,  
MORLINO; CIPOLLA, PEGORARO, COLOMBI, CHIARO-  
MONTE, BUFALINI, COMPAGNONI, BENEDETTI, LUSOLI,  
MAGNO, GUANTI, SAMARITANI**

TESTO UNIFICATO

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

*nella seduta del 19 dicembre 1969 (Stampati nn. 37 e 313)*

*Trasmessa dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera  
il 2 gennaio 1970*

Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PIRASTU, MARRAS, CARDIA, INGRAO, MICELI, SERENI, REICHLIN,  
PINTOR, BARDELLI, BO, BONIFAZI, BRUNI, ESPOSTO, GESSI NIVES,  
LIZZERO, OGNIBENE, SPECIALE**

*Presentata il 1° luglio 1968*

Norme per la riforma del contratto di affitto pascolo in Sardegna

*(Provvedimenti iscritti all'ordine del giorno dell'Assemblea a norma dell'articolo 65, quarto comma, del Regolamento)*

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ANDREONI, CERUTI, ZANIBELLI, SANGALLI, CRISTOFORI**

*Presentata il 5 marzo 1970*

**Norme in materia di affitto di fondi rustici**

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BIGNARDI, CASSANDRO, BADINI CONFALONIERI,  
FERIOLI, GIOMO, COTTONE, BASLINI, ALESI**

*Presentata il 3 aprile 1970*

**Norme in materia d'affitto di fondi rustici**

*Presentata alla Presidenza il 2 dicembre 1970*

ONOREVOLI COLLEGHI! — I provvedimenti di legge in discussione sono stati iscritti all'ordine del giorno dell'Assemblea senza che le Commissioni riunite Giustizia e Agricoltura, cui erano stati assegnati per competenza, abbiano potuto portarne a termine l'esame. Infatti le Commissioni riunite hanno dedicato all'argomento sei sedute nelle giornate del 29 aprile, 13 e 19 maggio, 11, 25 e 30 giugno di quest'anno. A quella data stava per concludersi la discussione generale. Successivamente, il 2 ottobre, il gruppo comunista chiedeva ed otteneva dalla Presidenza della Camera che le Commissioni riunite venissero spogliate della loro competenza per non aver rispettato i termini previsti dall'articolo 35 del Regolamento della Camera e che i provvedimenti stessi venissero iscritti all'ordine del giorno dell'Assemblea a norma dell'articolo 65, quarto comma, del Regolamento.

Il progetto di legge n. 2176 in discussione contiene due ordini di problemi, fra loro praticamente in intima connessione, ma logicamente distinti. Il primo è rappresentato dall'inquadramento del progetto di legge nell'ambito della politica agraria nazionale; il secondo dai mezzi che sono stati adottati per rendere il contratto di affitto coerente con gli obiettivi posti alla base dell'intervento pubblico in agricoltura.

Al fine di fornire organicità alla discussione riteniamo utile, per i motivi addotti, discutere separatamente i due ordini di problemi accennati.

*1.1. La trasformazione in atto nel settore agricolo.*

L'agricoltura italiana vive, giorno per giorno, un processo di storica trasformazione, che non può essere ignorato senza ledere gli interessi economici e sociali della nostra società. Questa trasformazione è di così vasta portata che interessa tutte le molteplici sfaccettature in cui si scompone la questione agricola italiana. Purtuttavia il cuore di tutta la problematica nuova, che da questo mutamento si origina, è pur sempre l'impresa agricola.

La trasformazione che l'agricoltura nazionale sta subendo l'abbiamo definita storica, giacché consiste in una quasi completa frantumazione di tutte le problematiche tradizionali del settore. Proprio da questa particolarità deriva la difficoltà di prevedere come queste problematiche si ricomporranno. Ma una cosa sembra essere abbastanza chiara: che l'attività agricola sarà svolta da un numero sempre minore di imprese e che queste dovranno svolgere un processo produttivo che richiederà capitale in misura crescente. Dunque, un processo produttivo in cui la redditività del capitale ed il compenso per gli altri fattori produttivi sarà in funzione del rischio connesso al loro impiego e, in definitiva, all'abilità con cui i fattori predetti verranno combinati fra loro.

Se alcune tendenze di fondo delle variabili strategiche del settore agricolo si confermeranno nel futuro (intensità dell'esodo agri-

colo ai livelli attuali, concentrazione nei rimanenti, ecc.), fra un decennio l'ottanta per cento della superficie agricola-forestale nazionale sarà utilizzata da non più di 1 milione di aziende a tempo parziale (*part time farm*) e di operai contadini (1).

In questo contesto, una politica agraria efficiente se da un lato deve affrontare i problemi sociali ed economici connessi all'intenso esodo rurale connesso a queste modificazioni, dall'altro deve ricercare anche i mezzi più idonei per far sì che coloro che proseguiranno a svolgere l'attività agricola potranno farlo con possibilità di successo. A tal riguardo vanno considerati tutti i tipi d'impresa e fra queste principalmente l'impresa familiare che, come è noto, costituisce una delle realtà fondamentali della nostra agricoltura.

In agricoltura, infatti, la spinta alla modernizzazione produttiva conduce ad un aumento costante delle dimensioni economiche aziendali necessarie per reperire il progresso tecnico. Per esempio, attualmente nel settore maisicolo, la possibilità di svolgere processi produttivi razionali risulta connessa all'impiego di macchine (mietitrebbiatrice, raccogli sfoglia-sgranatrice semplice, ecc.) impiego che risulta economico solo per estensioni di coltura superiori ai 50 ettari. D'altro canto, allevamenti moderni per la produzione della carne (*burley o mais beef*) sono possibili solo con allevamenti sopra le 500 unità. Gli esempi si potrebbero moltiplicare per tutti i settori produttivi. Ma a fronte di queste inderogabili esigenze tecniche l'estrema lentezza con cui procedono certi fenomeni, quali l'allargamento delle proprietà a fronte delle crescenti necessità in termini di ampiezza delle aziende, sono elementi che frenano l'adeguamento dell'impresa in generale, e di quella familiare in particolare, alle nuove esigenze dell'agricoltura. L'impresa familiare, poi, se non trova il modo di aumentare la sua dimensione economica (quindi finanziaria e territoriale) è destinata ad entrare in quella fase di crepuscolo cui l'avvio dell'esodo agricolo ha condotto la mezzadria.

#### 1.2. Il disegno di legge come atto di politica economica.

Uno degli interventi istituzionali capaci di sanare, in parte, questa situazione è senza meno quello dello stimolo e della normalizza-

zione dell'affitto rustico che consente, mediante l'allargamento delle unità produttive, senza ricorrere all'acquisto di nuova terra, di superare in parte i rischi sopra accennati. Si è detto: stimolo e normalizzazione. Infatti attualmente l'affitto interessa circa 576 mila aziende pari al 15 per cento delle aziende agricole nazionali il cui totale è stato stimato, nella più recente indagine sulle strutture agricole, in 3,8 miliardi di unità (2). In termini di superfici sono interessati all'affitto circa 3,6 milioni di ettari, pari al 16 per cento circa della terra coltivata.

Questi dati servono ad evidenziare la relativa importanza attuale dell'affitto. Purtroppo, facendo un confronto con le situazioni degli anni precedenti, l'affitto non presenta una consistente espansione. Ponendo, per esempio, a confronto i dati del censimento del 1961 con quelli appena citati, si rileva una diminuzione dell'ettarato affidato di circa 400 mila ettari. Sebbene il confronto non sia pienamente possibile, per le diversità delle modalità con cui sono stati rilevati i dati, è significativo che questa diminuzione abbia maggiormente interessato i territori di pianura e che sia stato percentualmente più elevato per l'affitto misto che per quello puro. Molta di questa situazione è da attribuire alla mancata normalizzazione del contratto d'affitto il quale attualmente non garantisce che in misura minima l'agricoltore, sia in relazione al contenuto del contratto (durata, indennizzi per migliorie, ecc.), che rispetto alle condizioni economiche.

Nel riordinamento strutturale cui l'agricoltura deve sottoporsi, un posto fondamentale occuperà l'aumento dell'imprenditorialità agricola. Ma questo aumento potrà acquisire un significato solo se ad essa si forniranno delle possibilità di estrinsecarsi in misura piena. Fra queste possibilità una importanza decisiva deve assumere il mutamento dei rapporti economici, fra proprietà ed imprese agricole. È questa una esigenza fondamentale a cui conduce l'ordine logico del riadattamento settoriale che, per i motivi accennati nel paragrafo precedente, conduce — detto per inciso — anche ad un progressivo assottigliamento delle differenze fra impresa familiare e capitalistica.

In questo contesto, cioè, per quanto riguarda i rapporti fra proprietà terriera ed affittuari, la prima non può mantenersi assente dal

(1) MEDICI G.: *La storica trasformazione dell'agricoltura italiana è in atto: caratteristiche e prospettive, Prolusione ai Georgofili*; Firenze, 1970.

(2) ISTAT: *Indagine sulla struttura delle aziende agricole 1967*; Tomo III, Roma, 1970.

mutamento settoriale. In altre parole non può continuare a pretendere delle rendite più o meno elevate senza, in cambio, fornire, a chi queste rendite procura, la possibilità di remunerazioni adeguate all'apporto dei fattori nel processo produttivo.

La legge in esame, proprio per questi motivi, è un atto di politica economica. Detta legge infatti tende a stimolare un riadattamento del contratto d'affitto alle nuove realtà economiche ed una sua effettiva rivalutazione. Ma a questo proposito vale una ulteriore considerazione.

Nella società democratica in cui viviamo lo Stato è tale se riesce ad impedire gli sviluppi anomali della medesima e nel contempo garantisce gli sviluppi di tutte le categorie. Con il progetto di legge in esame si perseguono entrambi gli obiettivi giacché si fornisce, da un lato, uno strumento per creare un inserimento più consistente del settore agricolo nel contesto generale del sistema economico e, dall'altro, si tenta di garantire gli interessi di due categorie fra di loro contrapposte.

Sono proprio questi i motivi che rendono necessari tutti gli approfondimenti possibili della legge, proprio perché è nostro desiderio farne qualcosa di equo e di valido. Ed è in questo angolo visuale che riteniamo opportuno valutare ogni singolo aspetto della legge medesima in modo che nessun tentativo coscientemente mosso a migliorarla, sia esso di provenienza parlamentare od extraparlamentare, venga tralasciato o misconosciuto.

## 2. Il progetto di legge in discussione.

Per poter rispondere a tutte le esigenze sopra indicate, il progetto di legge dovrebbe risultare, da un lato, funzionale e, dall'altro, rispettoso delle esigenze di entrambe le parti contraenti. È per questo necessario discutere in dettaglio tutti i punti più importanti della nuova regolamentazione proposta.

### 2.1. I coefficienti di rivalutazione e la mancata revisione catastale.

Per quanto riguarda la questione del canone di affitto, il progetto di legge in discussione non rappresenta che un tentativo di apportare un miglioramento ai criteri di applicazione dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567. A questa legge è da riconoscere, almeno in certi territori, una funzione calmieratrice, sia dei canoni che dei valori fondiari.

Purtuttavia occorre tener conto che, in generale, gli « equi » canoni determinati sulla base della predetta legge sono serviti praticamente solo come termini di riferimento per la stipula dei contratti. Infatti indagini recentemente compiute hanno posto in evidenza che, in un gruppo di oltre 300 aziende dislocate nelle regioni in cui l'affitto è più diffuso, quasi tutte le aziende pagano un canone d'affitto superiore a quello equo. Gli scostamenti fra questi due termini sono sull'ordine del 20-30 per cento circa con punte, per certi territori e per certe aziende (come quelle campane di piccole dimensioni), anche del 100 per cento. Inoltre la legge n. 567 non si può dire abbia consentito di raggiungere l'obiettivo per cui fu varata, e che consisteva, come enunciava l'articolo 3, nel determinare canoni atti a consentire una equa remunerazione al lavoro prestato sia dall'affittuario che dalla sua famiglia. Questo è avvenuto almeno per due motivi.

In primo luogo il termine « equo compenso del lavoro » è molto aleatorio e, tutto sommato, di difficile determinazione. Nell'applicare l'articolo 3 della legge n. 567, le varie commissioni provinciali incaricate di determinare il canone si sono, per questo, trovate di fronte ad una serie di difficoltà. Dette difficoltà sono state superate o ancorando i canoni equi a quelli in atto, oppure predeterminando aziende ordinarie (o rappresentative) rispetto al prodotto netto delle quali sono state effettuate delle detrazioni, in base a coefficienti di remunerazione dei capitali di esercizio impiegati dagli affittuari ed a valutazioni della remunerazione del lavoro. Il canone, emergente da questa operazione, è risultato diverso da provincia a provincia e, nell'interno di queste, fra zone e zone, non tanto per le diversità economiche dei territori quanto per l'eterogeneità dei criteri di calcolo. In secondo luogo, ed in funzione dei criteri di stima adottati, il riferimento del calcolo dei canoni ad aziende ordinarie (e perciò più frequenti o, in altre parole, « medie ») ha finito con il provocare un appiattimento dei canoni verso valori medi o di tendenza: ne hanno così beneficiato le aziende con le migliori condizioni di produttività, mentre ne sono state danneggiate quelle aventi le condizioni di produzione peggiori. In definitiva, si è creata una situazione per cui i maggiori danni sono stati subiti proprio da quel gruppo d'aziende in affitto che maggiormente abbisognano di una equa determinazione dei canoni.

Con il presente disegno di legge, ancorando i canoni al reddito dominicale, si è

cercato in primo luogo di annullare queste sperequazioni. Infatti, con un tal procedimento, la base del calcolo non è più una ipotetica azienda, rappresentativa o ordinaria, bensì l'azienda in quanto tale. Ma il riferimento al reddito dominicale se comporta il grande vantaggio di collegare la determinazione del canone alla realtà aziendale, presenta non pochi svantaggi. Fra questi fondamentali sono quelli che derivano dal fatto che i redditi non sono aggiornati.

Non essendo aggiornati, i dati catastali riflettono redditi determinati in un contesto economico della agricoltura, precisamente quello immediatamente prima dell'ultima guerra, profondamente diverso da quello attuale, in termini di prezzi delle produzioni e dei fattori, orientamento tecnologico di produzione, indirizzo politico e ruolo economico del settore.

Per dar conto, seppure sommariamente, di questi mutamenti, in riferimento al sistema dei prezzi, nel solo settore cerealicolo sono accaduti fenomeni tutt'altro che secondari. Per esempio, rispetto al prezzo del frumento tenero, sono aumentati in misura cospicua i prezzi di tutti gli altri prodotti esclusa l'avena. In misura particolare sono aumentati i prezzi del grano duro, riso e mais. Quest'ultimo, che nel 1938 aveva un prezzo pari al 74 per cento di quello del grano tenero, attualmente lo eguaglia o, addirittura, tende a superarlo. Così si creano condizioni che comportano notevoli ristrutturazioni produttive nell'ambito delle aziende cerealicole. Mutamenti del pari significativi sono avvenuti anche in relazione alle produzioni arboree. In questo settore, mentre relativamente elevati sono stati gli aumenti dei prezzi delle pomacee, consistenti sono stati quelli delle drupacee e degli agrumi. Infine mutamenti, similmente importanti e significativi, si sono avuti per i prezzi dei prodotti dell'allevamento e fra questi e quelli delle altre produzioni.

Il mutamento del sistema dei prezzi ha ridotto la convenienza a praticare certi ordinamenti piuttosto che altri. Questa convenienza è stata ulteriormente alterata dal disforme andamento del progresso tecnico, che ha interessato alcune produzioni in luogo di altre, e dalle mutate condizioni dell'ordinamento produttivo del settore. Per esempio, il costante maggior grado di apertura al mercato ha aumentato la rilevanza in rapporto alla suscettività produttiva dei territori agricoli, delle dotazioni infrastrutturali. Nel determinare, cioè, la convenienza ad attuare

certe produzioni, attualmente non contano solo, come in prevalenza avveniva nel passato, le condizioni agro-pedologiche, bensì anche quelle inerenti all'organizzazione commerciale. Mancando quest'ultima manca anche il collegamento con il mercato, e perciò molte produzioni non possono essere neppure avviate perché non troverebbero, come è avvenuto inizialmente in molte zone di riforma, acquirenti.

Tutto ciò, insieme con il verificarsi dell'esodo della popolazione agricola e così l'incremento dello sviluppo economico nazionale, ha profondamente contribuito a modificare la struttura dell'agricoltura italiana. Territori collinari in cui, nell'anteguerra, la presenza della vite e dell'olio garantivano redditi agricoli consistenti, attualmente risultano marginali. Per converso in molti territori allora paludosi, e per i quali non fu determinata neppure la qualità di coltura, vengono ottenuti i redditi agricoli più elevati.

Non essendosi proceduto ad una revisione degli estimi catastali, questo profondo mutamento delle condizioni economiche-agricole toglie al reddito dominicale la configurazione di base perequativa ideale per la determinazione dei canoni d'affitto. Il ricorso al predetto reddito dominicale, senza alcun tentativo di miglioramento degli inconvenienti, se da un lato potrebbe avvantaggiare l'affittuario, dall'altro potrebbe ledere oltre il dovuto gli interessi dei locatori. La garanzia degli interessi delle diverse categorie economiche che uno Stato moderno e democratico dovrebbe assicurare e, non meno importante la correzione di determinate « anomalie » del sistema economico pone, a questo punto, al legislatore alcuni interrogativi. Date le caratteristiche del processo produttivo agricolo, il compenso spettante al fattore terra non può che risentire del peso di tutti gli elementi che tendono a sottoremunerare le risorse impiegate in agricoltura.

Ciò premesso, dal momento in cui si ritiene che il settore agricolo abbisogna di un costante intervento dello Stato e che questo intervento debba in primo luogo favorirne la ristrutturazione, un interesse primario assume la figura dell'imprenditore agricolo, che questa ristrutturazione deve attuare. In questo senso, come giustamente ed efficacemente si è espresso il senatore Morlino, il legislatore deve in primo luogo garantire « i diritti di iniziativa » dell'imprenditore agricolo. Per il ruolo che l'affitto dovrà svolgere nel prossimo futuro, appaiono necessari alcuni tentativi di correzione che debbono avere, ovviamente, come

primo punto d'interesse, la regolamentazione dei canoni.

È evidente che con canoni lasciati al puro gioco delle leggi di mercato, l'affitto non potrebbe svolgere la funzione che gli si attribuisce, di elemento stimolatore della ristrutturazione agricola mediante l'allargamento della maglia aziendale. Al contrario potrebbe annullarsi la funzione predetta, qualora con valori d'affitto scarsamente correlati con i ricavi e le altre voci di costo, la convenienza a ricorrere a questa pratica venisse meno. Ma se da un lato i canoni debbono essere portati a valori tali da consentire esercizi agricoli remunerativi, dall'altro occorre tener presente che questi valori hanno dei limiti superati i quali il contratto d'affitto non assolverebbe proficuamente la sua funzione economica. In altre parole, pur tenendo sì conto degli scopi istituzionali dello Stato di indirizzare l'impiego delle risorse produttive nelle direzioni più convenienti per lo sviluppo della società, il canone d'affitto dovrebbe essere perequato sia con rispetto degli interessi dell'affittuario che di quelli del locatore.

Se i redditi catastali potessero essere aggiornati il discorso si semplificherebbe giacché essi rappresenterebbero i valori locativi netti che si determinano in un mercato concorrenziale della domanda e dell'offerta di terra. Costituirebbero quindi la base perequativa ideale per la determinazione dei canoni d'affitto. Ma mancando questa possibilità sorge il problema, da un lato, di vedere se il criterio proposto dal disegno di legge è applicabile in tutti i casi e, dall'altro, di stabilire il valore della rivalutazione dei dati catastali.

Per quanto riguarda l'applicabilità del criterio è da tener conto che attualmente per circa 700 mila ettari di terreno agrario mancano le esatte indicazioni catastali delle qualità di coltura, per cui non è possibile applicare il meccanismo di determinazione automatica dei canoni proposto dalla legge. In altre zone non vi è corrispondenza fra classamento catastale e ordinamento produttivo. Si rendono necessarie, pertanto, soluzioni che tengano in debito conto questi inconvenienti. Più complesso è il problema relativo alla determinazione dei coefficienti di rivalutazione dei redditi dominicali.

La documentazione tecnica esistente, sia essa stata approntata in connessione con la presentazione del progetto di legge che prodotta per meri interessi scientifici e speculativi, consente di inquadrare meglio il problema. Volendo riassumere in sintesi i dati a disposizione si rileva un primo gruppo di indi-

cazioni particolarmente idonee a valutare gli scostamenti esistenti fra il reddito dominicale attualmente iscritto per le particelle catastali e quello calcolato secondo un presente aggiornamento.

Secondo il promemoria dell'Amministrazione del Catasto, posto in appendice alla relazione Rossi-Doria, il rapporto fra redditi dominicali imposti e quelli ricalcolati con riferimento a prezzi dei prodotti, per il triennio 1958-60 (sul campione di oltre 20 mila aziende esaminate) risulta molto eterogeneo anche se è possibile evidenziare alcune linee di tendenza. Alcuni esempi:

per i seminativi semplici il rapporto oscilla da 20 volte per le tariffe basse (200+250 lire) a 50 volte per quelle più elevate; per i seminativi irrigui la situazione è simile, anche se i rapporti risultano più elevati;

per le superfici con colture specializzate — accanto ad un andamento molto variabile da zona a zona, ma con valori medi identici ai precedenti, nel caso vigneto — si registrano indici di circa 50 volte per l'uliveto, di 90 per il frutteto e di 80 per l'agrumeto;

per le colture silvopastorali pur indicandosi dei valori medi fra 40 e 55 volte non si esprimono giudizi per la scarsità di dati significativi.

Le rimanenti documentazioni su questo argomento non fanno che confermare in pratica quanto asserito dall'Amministrazione del Catasto, e anche con maggior precisione, sia perché seguite in periodi più recenti.

Per esempio nelle zone del canale demaniale Muzza, che interessa i territori della bassa milanese, i coefficienti medi di rivalutazione vanno, secondo le diverse classi:

da 75 a 95 per il seminativo irriguo e da 72 a 78 per quello semplice;

da 67 a 76 per il prato, il prato irriguo e le marcite (3).

In provincia di Bari una analisi simile ha permesso di rilevare coefficienti di rivalutazione fra 115 e 164 per il seminativo semplice, per il seminativo arborato e per l'uliveto. Per il vigneto il coefficiente era di 86 circa (4).

Infine in 340 aziende dell'Appennino bolognese, il confronto fra reddito fondiario effettivo e reddito dominicale ha consentito di

(3) COLOMBO V.: *Il canale demaniale Muzza*; Lodi, 1968.

(4) MILANO G.: *Su alcuni problemi relativi ad una eventuale nuova revisione generale degli estimi dei terreni*, *Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali*, nn. 3-4, 1968.

rilevare come il rapporto tra queste due grandezze oscilli, per la metà delle aziende, tra un minimo di 50 ed un massimo di 125 mentre per le rimanenti è ancora superiore (5).

Le indagini riferite sottolineano la grande variabilità che esiste fra le diverse situazioni aziendali anche in zone relativamente ristrette ed economicamente omogenee. Altre indagini più specificatamente tentano di collegare i redditi dominicali a canoni d'affitto, siano essi determinati a norma della legge n. 567 che effettivamente pagati.

A parte lo studio svolto dal Rossi-Doria, ed allegato alla relazione svolta in Senato, indagini di questo tipo sono state condotte dal Ministero dell'agricoltura, direttamente o tramite istituti specializzati. Queste indagini confermano l'estrema variabilità esistente fra le diverse zone agrarie. In particolare dette indagini rilevano che: a) per la maggioranza delle aziende il rapporto fra equo canone, determinato in base alla legge n. 567 e redditi dominicali è superiore a 60; b) in molti casi i canoni equi non sono applicati. Quest'ultima circostanza connessa con l'andamento del mercato fondiario che presenta una continua lievitazione dei prezzi per motivi extra-agricoli (in media di quasi il 10 per cento all'anno fra il 1963 ed il 1969) (6), si ripercuote sul mercato degli affitti, lievitando il canone.

Le conclusioni deducibili da queste fonti d'informazione sono particolarmente due. La prima attiene all'adeguatezza del coefficiente di rivalutazione fissato nella misura massima di 45 volte, coefficiente che, essendo stato determinato anteriormente al risultato delle indagini, risente di perplessità e imprecisioni (fra l'altro risulta inferiore anche a quell'abbassamento del 20-30 per cento dei canoni equi, che auspica il senatore Rossi-Doria). La seconda riguarda l'opportunità di tenere bene conto dell'esigenza di determinare il coefficiente da applicare nei vari territori con una certa elasticità in modo che risulti aderente alla multiforme varietà delle situazioni agricole. Un coefficiente di rivalutazione potrebbe infatti risultare troppo elevato per alcune aziende e basso per altre, e questo inconveniente diventa tanto più vistoso quanto più ampio è il territorio per il quale è determinato.

(5) CANDELA G.: *Indagine campionaria sulla rappresentatività degli imponibili catastali*; Giuffrè, 1969.

(6) INEA: *Annuario dell'agricoltura italiana*; annate dal 1963 a 1969.

## 2. 2. *La regolazione della durata dell'affitto e dell'indennizzo di miglioramenti eseguiti dall'affittuario.*

Il problema della determinazione della misura del canone è importante ai fini di una adeguata regolamentazione dell'affitto, ma non è unico né il decisivo. Un peso altrettanto notevole hanno anche i problemi relativi alla durata e all'esecuzione, da parte dell'affittuario (con conseguenti eventuali indennizzi) di miglioramenti fondiari.

Per quanto riguarda la durata dell'affitto la nostra legislazione ha per lungo tempo trascurato di approfondire e risolvere il predetto problema, malgrado l'importanza che esso assume ai fini della coltivazione del fondo. Una breve durata del contratto praticamente rende impossibile un appropriato esercizio dell'attività agricola sul terreno affittato. Per conseguenza limita la sua stessa validità tecnica ai fini d'un razionale sfruttamento del suolo. La mancata attenzione data dal legislatore al problema della durata ha avuto effetti realmente deleteri. Può presumersi che negli ultimi cinquanta-sessanta anni, il rapporto di affitto a conduttore non coltivatore sia passato da una durata di 9-12 anni ad una quota di 3-6 anni. Inoltre, malgrado il blocco degli affitti a coltivatore diretto, in conseguenza della mobilitazione prodotta dall'esodo dei piccoli affittuari non sono rari i casi di contratti (anche tacitamente rinnovati) aventi la durata di un anno.

Questa situazione è deleteria almeno per due motivi. Il primo riguarda l'impossibilità, da parte dell'affittuario, di considerare il rapporto di affitto come qualcosa di effettivamente valido. Infatti la durata attuale è tale da scoraggiare qualsivoglia investimento: viene preclusa quindi la possibilità di attuare colture razionali, consentite dall'impiego di mezzi e tecniche progredite, possibili solo mediante investimenti di capitali. Il secondo motivo riguarda la circostanza che almeno in parte la mancanza di una durata minima del contratto può determinare un aumento dei canoni, giacché offre il destro a manovre speculative.

Com'è noto, relativamente al grande affitto, si è cercato di sanare la situazione con la legge 22 luglio 1966, n. 606. Il 5 marzo di quest'anno, poi, è stata presentata una proposta di legge tendente ad integrare la legge ricordata (7). È ora auspicabile una armo-

(7) Cfr. Proposta di legge presentata dagli onorevoli Andreoni, Ceruti, Zanibelli, Sangalli e Cristofori il 5 marzo 1970 (n. 2378).

nizzazione del disegno di legge in discussione con la legge n. 606 e con la proposta di legge ricordata determinando la durata del contratto in un periodo non inferiore ai 12 anni.

Giova a questo proposito notare che nell'ambito comunitario si è già da tempo data una soluzione a questo problema. Infatti, per l'affitto di aziende la durata va da 18 anni in Germania, a 9 in Belgio e in Francia. Per l'affitto di appezzamenti nei paesi comunitari tranne l'Olanda (6 anni) è fissata una durata di 9 anni (8). È da tenere presente infine che nelle prime proposte di direttive per l'applicazione del piano Mansholt si auspica una durata dell'affitto per un periodo superiore ai 18 anni.

Per quanto riguarda l'esecuzione dei miglioramenti, occorre tener presente che in effetti l'affitto perde praticamente tutto il suo significato se all'affittuario, pur nel rispetto del diritto di proprietà, non si offre la possibilità di utilizzare il fondo instaurando una impresa caratterizzata da moderna ed efficiente gestione. Come è noto, malgrado le notevoli elaborazioni teorico-tecniche eseguite su questo argomento da illustri cultori di economia agraria (9), la legislazione è rimasta alquanto arretrata in materia.

Fanno testo sino ad oggi gli articoli 1632 e 1651 del codice civile del 1942, secondo i quali l'attuazione di miglioramenti da parte dell'affittuario non deve incidere profondamente sull'ordinamento produttivo del fondo, l'indennizzo inoltre non può superare in totale il quarto della somma dei canoni corrisposti per l'intera durata dell'affitto. Il progetto di legge supera questi anacronismi e in più prevede una giusta considerazione dei miglioramenti nell'ambito delle direttive programmatiche dei piani zonalì. Andrebbe comunque notato che il progetto di legge tutela il diritto dell'affittuario ad un più razionale sfruttamento economico dei terreni affittati, mentre non dedica molta attenzione alla modalità secondo cui l'affittuario stesso può usufruire delle agevolazioni creditizie

(8) Si veda nella legislazione vigente nella CEE in questa materia; CEE: *Studio di diritto comparato sui rapporti tra locatore ed affittuario di fondi rustici*, Bruxelles.

(9) Vanno ricordate le proposte (1941) del Cerrieri a che il diritto dell'indennizzo fosse riconosciuto in ogni caso quando i miglioramenti fondiari fossero tali da portare il fondo in condizioni ordinarie e quelle del Tassinari (1930) che lo riconosceva nel caso di sicura utilità, in relazione alle suscettività agricole dei territori d'ubicazione dell'azienda.

accordate dalle leggi per l'esecuzione dei miglioramenti. Né si è tenuto conto delle difficoltà che può incontrare l'affittuario (non avendo la proprietà della terra) per accedere al credito agrario di miglioramento.

Se questi problemi possono essere oggetto di una regolamentazione a sé stante, attenzione specifica deve invece essere data a che venga sancita, contestualmente con il nuovo contratto d'affitto, la trasformazione in affitto dei contratti a mezzadria. È questo un problema molto importante, soprattutto per quelle regioni dell'Italia nelle quali una tale trasformazione produrrà una spinta decisiva ai fini del consolidamento dello sviluppo agricolo di quei territori.

### 3. Conclusioni.

In definitiva, il progetto di legge in esame situato in una prospettiva di lungo periodo appare come uno degli atti più significativi ai fini della determinazione di una politica agraria volta a ritoccare, razionalizzandole, le strutture agricole. Questo vale sia in relazione alle nuove norme di determinazione del canone che in relazione agli altri contenuti per certi versi più qualificanti ai fini di una razionalizzazione del contratto di affitto. Sotto quest'ultimo aspetto o il progetto di legge in discussione o anche altre apposite proposte dovrebbero risolvere il problema della durata dell'affitto e quello, non meno importante, della partecipazione anche degli affittuari al fondo interbancario di garanzia.

Per quanto riguarda, infine, la forchetta di rivalutazione del reddito dominicale, oltre che alla sua altezza un'attenzione particolare dovrà essere fornita al modo con cui essa verrà determinata, territorio per territorio. Infatti la notevole variabilità delle situazioni aziendali dovrebbe fare escludere la scelta di un coefficiente unico, per provincia, al fine di non cadere nell'errore di preconstituire, per parlare in metafora, un vestito di un'unica taglia per persone di diversa altezza e grandezza. In alcune province, come quella di Parma, si stanno elaborando dei tentativi per ovviare a questi inconvenienti che sarebbe interessante esaminare e vagliare al fine di adattare il più possibile il criterio prescelto alle multiformi realtà dell'agricoltura nazionale.

CERUTI, *Relatore presso le Commissioni Riunite IV (Giustizia) e XI (Agricoltura)*.



**ALLEGATI**

PAGINA BIANCA

MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE

Direzione generale  
Tutela economica prodotti agricoli  
- Divisione X -

Roma, 14 ottobre 1969

OGGETTO: Modifiche alla legge 12 giugno 1962, n. 567, - Testo unificato dei disegni di legge n. 37 e 313 - Indagine statistica.

## APPUNTO

L'indagine rappresentata negli allegati prospetti indica la misura della variazione dei canoni di affitto dei fondi rustici che verrebbe ad essere attuata in applicazione del sistema proposto nel testo in oggetto, a modifica dell'articolo 3 della legge n. 567 del 1962.

Nella compilazione dei prospetti in parola ci si è avvalsi dei dati forniti dagli Ispettorati provinciali dell'agricoltura. La situazione esposta, è stata limitata, però a sole 24 province ritenute le più rappresentative del fenomeno in relazione all'estensione del rapporto di affitto; inoltre, per ciascuna provincia, sono stati scelti i canoni relativi a quelle qualità di coltura ritenute di importanza prevalente nelle singole zone.

È opportuno avvertire che i dati esposti hanno carattere largamente orientativo, poiché per semplificare la situazione, l'indagine è stata limitata ai casi marginali (limiti minimi e limiti massimi), trascurando quindi la gamma dei casi intermedi i quali - nella pratica attuazione - saranno invece rappresentativi del maggior numero dei rapporti. Pertanto le variazioni riscontrate per detti canoni minimi e massimi potranno essere differenti nella gamma intermedia dei canoni stessi.

Per la compilazione dei prospetti si è preso come base il canone deliberato dalle Commissioni tecniche provinciali per il biennio 1969-1971, comparando i canoni minimi così determinati con un presunto canone minimo ottenuto moltiplicando il reddito dominicale per un coefficiente minimo di 12 volte. Uguale procedimento è stato seguito per il raffronto delle misure massime dei canoni, scegliendo un coefficiente massimo di 45 volte.

In conseguenza di tale operazione, si sono potuti calcolare indici di variazione che, per

quanto riguarda i canoni minimi presentano oscillazioni pressoché costanti per le diverse province e per le diverse qualità di colture; dette variazioni hanno invece carattere discontinuo per quanto concerne i livelli massimi dei canoni.

Si può rilevare in genere che la tendenza dei livelli minimi dei canoni si aggira su una riduzione che va dal 70 al 90 per cento e che darebbe luogo, ovviamente, a canoni pressoché irrisori: ad esempio, il canone minimo per un'orto irriguo della provincia di Caserta scenderebbe da lire 160 mila ad ettaro a lire 23 mila; il canone per un agrumeto, nella stessa provincia, scenderebbe da lire 220 mila a lire 36 mila per ettaro. In provincia di Avellino verrebbe a verificarsi per un seminativo arborato di prima classe una contrazione del canone da lire 120 mila a lire 13.800 per ettaro. Per un terreno di terza classe la riduzione sarebbe da lire 70 mila a lire 4.800.

Identica situazione verrebbe a verificarsi nelle altre province esaminate.

Per quanto riflette i livelli massimi dei canoni, si rileva che le oscillazioni presentano una gamma molto più vasta, per cui si riscontrano o variazioni in meno - fino ad un limite dell'80 per cento - o variazioni irrisorie, che lasciano pressoché invariati i canoni o, infine, variazioni in aumento.

Va sottolineato, comunque, che le variazioni in aumento potrebbero essere eliminate dalle stesse Commissioni tecniche provinciali, le quali dispongono, nella scelta, di coefficienti intermedi, mentre le differenze in meno non troverebbero possibilità di correzione.

I dati relativi ai livelli massimi rivelano, inoltre, che talvolta - nell'ambito della stessa provincia - le riduzioni sono più sensibili per le colture di maggior pregio, specializzate o tipiche nella zona, mentre hanno minore in-

cidenza per gli altri prodotti. Ad esempio, nella provincia di Siracusa le più sensibili diminuzioni sono a carico degli aranceti e degli ortaggi con classamento catastale più elevato (I e II classe).

In altre province le oscillazioni più sensibili non appaiono collegate o dipendenti dalla diversa qualità di coltura, ma piuttosto dall'appartenenza alle diverse zone agrarie o classi catastali. In particolare, per quanto riguarda la variazione riscontrata nell'ambito delle diverse zone agrarie, si rileva — conformemente a quanto segnalato dagli Ispettorati provinciali dell'agricoltura — che la suddivisione delle zone effettuate dalle Commissioni tecniche provinciali secondo il criterio di

omogeneità » di cui all'articolo 3 della citata legge 567, non trova coincidenza — talvolta — con la suddivisione effettuata dagli uffici catastali ai fini della determinazione del reddito dominicale. Tale fenomeno è attribuibile, soprattutto, al fatto che le Commissioni tecniche provinciali hanno considerato per la determinazione dei canoni il reddito dell'azienda agraria nell'insieme della sua espressione economica, mentre gli estimi catastali considerano le qualità di coltura e le categorie di terreni come fonti di reddito a sé stanti, indipendentemente — cioè — dalla specifica utilizzazione che dette colture trovano nell'ambito del processo produttivo o di trasformazione.

ALLEGATO STATISTICO A

TABELLA 1. — Diffusione dell'affitto rustico in Italia nel 1967.

TABELLA 2. — Sviluppo dell'affitto rustico italiano per il 1961 e il 1967.

TABELLA 3. — Confronti fra canoni pagati e canoni « equi » e reddito dominicale in un campione di 265 aziende rilevato in 4 Regioni di massima diffusione dell'affitto.

TABELLA 4 e seguenti. — Mutamenti nella utilizzazione della superficie agraria e forestale nelle province oggetto della indagine (confronto fra il 1936 ed il 1967).

PAGINA BIANCA

TABELLA N. 1.

*Diffusione dell'affitto rustico in Italia nel 1967.*

CIRCOSCRIZIONI	Affitto puro				Affitto misto				Totale			
	numero aziende		superficie affittata		numero aziende		superficie affittata		numero aziende		superficie affittata	
	N.	%	Ettari	%	N.	%	Ettari	%	N.	%	Ettari	%
Italia nord-occidentale . . . . .	82.638	31,0	791.443,32	37,5	98.191	31,2	387.916,75	26,6	180.829	31,2	1.179.360,07	33,1
Italia nord-orientale . . . . .	69.441	26,1	491.362,30	23,3	78.971	25,1	235.324,80	16,2	148.412	25,6	726.587,10	20,4
Italia centrale . . . . .	18.806	7,1	137.067,20	6,5	21.416	6,8	79.862,37	5,5	40.222	6,9	216.929,57	6,1
Italia meridionale . . . . .	77.825	29,3	346.605,16	16,4	86.107	27,4	312.041,03	21,4	163.932	28,2	658.046,19	18,4
Italia insulare . . . . .	17.505	6,5	343.786,69	16,3	29.617	9,5	440.608,99	30,3	47.122	8,1	784.395,68	22,0
<b>TOTALE ITALIA . . . . .</b>	<b>266.215</b>	<b>100,0</b>	<b>2.110.264,67</b>	<b>100,0</b>	<b>314.302</b>	<b>100,0</b>	<b>1.455.653,94</b>	<b>100,0</b>	<b>580.517</b>	<b>100,0</b>	<b>3.565.918,68</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT (Indagine sulla struttura delle aziende agricole).

TABELLA N. 2.

*Sviluppo dell'affitto rustico italiano fra il 1964 ed il 1967 (superficie affittata espressa in ettari).*

CIRCOSCRIZIONI	1961				1967				Variazioni %			
	Superficie totale affittata	di cui		Superficie totale affittata	di cui		Superficie totale affittata	di cui		totale	della superficie	
		affitto puro	affitto misto		affitto puro	affitto misto		affitto puro	affitto misto			
Italia nord-occidentale . . . . .	1.222.900,27	800.928,57	421.971,70	1.179.360,07	791.443,32	387.916,75	1.179.360,07	791.443,32	387.916,75	3,6	1,2	8,1
Italia nord-orientale . . . . .	747.845,32	492.321,63	255.523,69	726.587,10	491.362,30	235.224,80	726.587,10	491.362,30	235.224,80	2,8	0,2	7,9
Italia centrale . . . . .	229.890,87	138.757,18	91.133,69	216.929,57	137.067,20	79.862,37	216.929,57	137.067,20	79.862,37	5,6	1,2	12,4
Italia meridionale . . . . .	949.768,89	422.289,94	527.478,95	658.646,19	346.605,16	312.041,03	658.646,19	346.605,16	312.041,03	30,6	17,9	40,8
Italia insulare . . . . .	802.427,43	363.264,78	439.162,65	748.395,68	343.786,69	440.608,99	748.395,68	343.786,69	440.608,99	2,2	5,4	0,3
TOTALE ITALIA . . . . .	3.952.832,78	2.217.562,10	1.735.270,68	3.565.918,61	2.110.264,67	1.455.653,94	3.565.918,61	2.110.264,67	1.455.653,94	9,8	4,8	16,1

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT (Censimento 1961 e Indagine sulle strutture 1967).



TABELLA N. 3.

*Confronti fra canoni pagati ed « equi » e fra canoni « equi » e reddito dominicale in un campione di 265 aziende rilevate in 4 regioni di massima diffusione dell'affitto.*

REGIONI	Affitto puro			Affitto misto		
	numero aziende	$\frac{\text{canone pagato}}{\text{canone equo}} \times 100$	$\frac{\text{canone equo}}{\text{red. domin.}}$	numero aziende	$\frac{\text{canone pagato}}{\text{canone equo}} \times 100$	$\frac{\text{canone equo}}{\text{red. domin.}}$
Piemonte . . . . .	13	129,0	61,4	45	129,6	62,5
Lombardia . . . . .	61	121,7	68,4	9	142,1	73,8
Emilia-Romagna . . . . .	26	118,8	85,2	30	119,4	84,3
Campania . . . . .	68	108,9	94,7	13	129,8	157,3
TOTALE (*). . . . .	168	116,7	81,1	97	127,6	83,0

Fonte: Elaborazione su dati MAF.

(\*) Medie ponderate con il numero di aziende.

TABELLA N. 4.

Utilizzazione della superficie agraria e forestale.

(ettari)

PROVINCE	Anni	SEMINATIVI			Coltiva- zioni legnose agrarie	Coltiva- zioni fo- ruggere perma- nenti	Boschi	Incolti produt- tivi	TOTALE
		Totale	di cui						
			cereali	foraggiere					
Alessandria . .	1936	167.948	—	—	62.448	29.399	48.994	22.615	331.404
	1960	177.385	91.287	66.426	56.027	33.212	45.663	16.414	328.700
	1967	164.977	85.291	60.798	53.332	33.622	56.824	16.420	325.170
Asti . . . . .	1936	61.137	—	—	45.957	21.150	15.507	436	444.181
	1960	59.496	37.988	15.830	55.021	11.925	15.404	522	142.363
	1967	60.550	39.460	16.010	45.393	12.800	21.833	1.980	142.562
Cuneo . . . . .	1936	189.027	—	—	43.436	213.547	178.875	63.844	688.729
	1960	206.667	116.391	66.848	34.754	175.995	165.159	48.346	630.921
	1967	203.990	100.415	82.464	39.453	170.250	169.419	45.209	628.312
Novara . . . .	1936	68.999	—	—	10.483	47.858	86.043	46.453	259.830
	1960	68.954	43.777	18.709	8.871	92.263	92.605	48.359	310.954
	1967	58.720	38.705	14.927	4.754	93.546	119.081	49.277	325.378
Torino . . . . .	1936	431.517	—	—	16.707	204.754	110.570	27.792	491.340
	1960	171.700	91.765	52.266	16.264	239.585	144.422	25.728	597.699
	1967	160.172	74.804	59.290	16.038	231.645	147.770	33.036	588.661
Vercelli . . . .	1936	124.825	—	—	5.127	60.514	46.235	36.812	273.513
	1960	127.250	75.620	41.380	7.600	54.000	65.247	24.203	278.300
	1967	126.500	92.300	24.400	6.520	42.200	67.115	34.050	276.435
Milano . . . . .	1936	202.562	—	—	1.054	70.358	13.656	2.709	250.330
	1960	192.180	96.696	80.190	772	28.030	7.190	748	228.920
	1967	179.960	94.481	69.015	649	25.760	13.265	3.168	222.802
Pavia . . . . .	1936	198.955	—	—	17.742	17.690	24.889	14.617	273.893
	1960	198.172	111.900	60.524	16.473	13.929	42.446	7.617	278.637
	1967	167.214	91.106	54.784	17.281	12.388	65.456	7.617	269.955

Segue: *Utilizzazione della superficie agraria e forestale.*

(ettari)

PROVINCE	Anni	SEMINATIVI			Coltiva- zioni legnose agrarie	Coltiva- zioni fo- ruggere perma- nenti	Boschi	Incolti produt- tivi	TOTALE
		Totale	di cui						
			cereali	foraggiere					
Cremona . . .	1936	142.117	—	—	330	11.190	6.728	1.068	161.433
	1960	142.314	56.642	73.307	1.458	10.209	6.134	—	160.115
	1967	136.560	56.930	71.565	1.499	17.075	8.134	—	163.238
Bologna . . .	1936	235.240	—	—	8.325	25.249	61.169	49.246	349.229
	1960	235.842	86.414	92.440	19.474	20.170	61.476	10.000	346.962
	1967	217.311	68.794	77.800	33.204	22.900	60.433	10.370	344.218
Forlì . . . .	1936	197.915	—	—	6.295	14.312	44.200	4.401	267.123
	1960	182.359	80.130	72.200	11.194	29.128	47.281	3.890	273.852
	1967	146.650	61.730	58.930	18.606	50.500	48.794	3.650	268.200
Parma . . . .	1936	163.407	—	—	1.941	35.500	94.111	21.517	316.494
	1960	174.809	62.610	92.384	1.047	26.150	105.395	11.451	318.852
	1967	177.981	51.956	105.500	1.018	29.250	98.352	10.852	317.453
Reggio Emilia .	1936	135.870	—	—	846	34.914	37.041	5.926	214.315
	1960	138.685	41.875	86.773	1.331	32.999	35.435	4.954	213.404
	1967	124.654	26.580	93.430	2.998	41.340	37.633	4.930	211.755
Napoli . . . .	1936	—	—	—	—	—	—	—	—
	1960	55.014	16.476	3.196	32.678	652	13.785	2.189	104.318
	1967	44.438	7.489	3.577	36.994	540	14.425	1.744	98.141
Caserta . . . .	1936	—	—	—	—	—	—	—	—
	1960	153.798	85.170	26.251	25.350	24.170	45.982	1.615	250.915
	1967	145.149	60.901	31.885	27.547	25.029	46.731	1.420	245.876
Salerno . . . .	1936	153.252	—	—	51.472	108.460	125.702	33.708	470.544
	1960	159.796	77.534	18.213	50.811	90.850	137.195	30.171	468.823
	1967	150.835	57.265	21.699	59.155	90.850	134.979	30.350	466.169

1) La ripartizione dei nominati in « cereali » e « foraggiere » è disponibile solo a partire dal 1960.

2) La provincia di Caserta non era stata ancora istituita nel 1936 ed era in parte compresa nella provincia di Napoli.

TABELLA N. 5.

*Ripartizione percentuale della superficie agraria e forestale.*

PROVINCE	Anni	SEMINATIVI			Coltiva- zioni legnose agrarie	Coltiva- zioni fo- ruggere perma- nenti	Boschi	Incolti produt- tivi	TOTALE
		Totale	di cui						
			cereali	foraggiere					
Alessandria . .	1936	50,7	—	—	18,8	9,9	14,8	6,8	100,0
	1960	54,0	27,5	22,2	17,0	10,1	13,9	5,0	100,0
	1967	50,7	26,2	18,7	16,4	10,3	17,5	5,1	100,0
Asti . . . . .	1936	42,4	—	—	31,9	14,7	10,7	0,3	100,0
	1960	41,8	27,7	11,1	38,6	8,4	10,8	0,4	100,0
	1967	42,5	27,7	12,2	31,8	9,0	15,3	1,4	100,0
Cuneo . . . . .	1936	27,4	—	—	6,3	31,0	26,0	9,3	100,0
	1960	32,7	18,4	10,6	5,5	27,9	26,2	7,7	100,0
	1967	32,4	16,0	13,1	6,3	27,1	27,0	7,2	100,0
Novara . . . .	1936	26,6	—	—	4,0	18,4	33,1	17,9	100,0
	1960	22,2	14,1	6,0	2,9	29,6	29,8	15,5	100,0
	1967	18,0	11,9	4,6	1,5	28,8	36,6	15,1	100,0
Torino . . . . .	1936	26,8	—	—	3,4	41,6	22,5	7,7	100,0
	1960	28,7	15,4	8,7	2,7	40,1	24,2	4,3	100,0
	1967	27,2	12,7	10,1	2,7	39,4	25,1	5,6	100,0
Vercelli . . . .	1936	45,6	—	—	1,9	22,1	16,9	13,5	100,0
	1960	45,7	27,2	14,9	2,7	19,4	23,5	8,7	100,0
	1967	45,8	33,4	8,8	2,3	15,3	24,3	12,3	100,0
Milano . . . . .	1936	80,9	—	—	—	12,1	5,5	1,1	100,0
	1960	84,0	42,2	35,0	0,3	12,3	3,1	0,3	100,0
	1967	80,8	42,4	31,0	0,3	11,6	5,9	4,4	100,0
Pavia . . . . .	1936	72,6	—	—	6,5	6,5	9,1	5,3	100,0
	1960	71,1	40,2	21,7	5,9	5,0	15,2	2,8	100,0
	1967	61,9	33,7	20,3	6,4	4,6	24,3	2,8	100,0

Segue: *Ripartizione percentuale della superficie agraria e forestale.*

PROVINCE	Anni	SEMINATIVI			Coltiva- zioni legnose agrarie	Coltiva- zioni fo- ruggere perma- nenti	Boschi	Incolti produt- tivi	TOTALE
		Totale	di cui						
			cereali	foraggere					
Cremona . . .	1936	88,0	—	—	0,2	6,9	4,2	0,7	100,0
	1960	88,9	35,4	45,8	0,9	0,4	3,8	—	100,0
	1967	83,6	31,7	43,8	0,9	10,5	5,0	—	100,0
Bologna . . .	1936	67,4	—	—	2,4	7,2	17,5	5,5	100,0
	1960	68,0	24,9	26,6	5,6	5,8	17,7	2,9	100,0
	1967	63,1	20,0	22,6	9,6	6,7	17,6	3,0	100,0
Forlì . . . .	1936	74,1	—	—	2,4	5,3	16,5	1,7	100,0
	1960	66,6	29,3	26,4	4,1	10,6	17,3	1,4	100,0
	1967	54,7	23,0	22,0	6,9	18,8	18,2	1,4	100,0
Parma . . . .	1936	51,6	—	—	0,6	11,3	29,7	6,8	100,0
	1960	54,3	19,6	29,0	0,3	8,2	33,1	3,6	100,0
	1967	56,1	16,4	33,2	0,3	9,2	31,0	3,4	100,0
Reggio Emilia .	1936	63,3	—	—	0,4	16,2	17,3	2,8	100,0
	1960	65,0	19,6	40,7	0,6	15,5	16,6	2,3	100,0
	1967	58,9	12,6	44,1	1,4	19,5	17,9	2,3	100,0
Napoli . . . .	1936	—	—	—	—	—	—	—	—
	1960	52,6	15,8	3,1	31,3	0,6	13,2	2,1	100,0
	1967	45,3	7,6	3,6	37,7	0,5	14,7	1,8	100,0
Caserta . . . .	1936	—	—	—	—	—	—	—	—
	1960	61,3	33,9	10,5	10,1	9,6	16,3	0,7	100,0
	1967	59,0	24,8	13,0	11,2	10,2	19,0	0,6	100,0
Salerno . . . .	1936	32,6	—	—	10,9	22,6	26,7	7,2	100,0
	1960	34,1	16,5	3,9	10,8	19,4	29,3	6,4	100,0
	1967	32,4	12,3	4,7	12,7	19,5	28,9	6,5	100,0

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

TABELLA N. 6.

Variazione percentuale della superficie agraria e forestale nei periodi 1967-1936 e 1967-1960.

PROVINCE	Periodi	SEMINATIVI			Cottiva- zioni legnose agrarie	Cottiva- zioni fo- ruggere perma- nenti	Boschi	Incolti produt- tivi	TOTALE
		Totale	di cui						
			cereali	foraggere					
Alessandria . .	1967-1936	- 1,8	-	-	- 1,5	+ 14,4	+ 16,0	- 27,4	- 1,9
	1967-1960	- 7,9	- 6,6	- 8,5	- 4,8	+ 1,2	+ 21,4	-	- 1,1
Asti . . . . .	1967-1936	- 1,0	-	-	- 1,2	- 39,5	+ 40,8	+ 360,5	- 0,1
	1967-1960	+ 1,8	+ 3,9	+ 1,1	+ 17,5	+ 7,3	+ 41,8	+ 279,3	+ 0,1
Cuneo . . . . .	1967-1936	+ 7,9	-	-	- 9,2	- 20,3	- 5,3	- 29,2	- 8,8
	1967-1960	- 1,3	- 13,7	+ 23,4	+ 13,5	- 3,3	+ 2,6	- 6,5	- 0,4
Novara . . . . .	1967-1936	- 14,9	-	-	- 54,6	+ 95,5	+ 38,4	+ 6,1	+ 25,2
	1967-1960	- 14,8	- 11,6	- 20,2	- 46,4	+ 1,5	+ 28,6	+ 1,9	- 4,6
Torino . . . . .	1967-1936	+ 21,8	-	-	- 4,0	+ 13,1	+ 33,6	+ 18,9	+ 19,8
	1967-1960	- 6,7	- 18,5	+ 13,4	- 1,4	- 3,3	+ 2,3	+ 28,4	- 1,5
Vercelli . . . . .	1967-1936	+ 1,4	-	-	+ 27,2	- 30,3	+ 45,2	- 7,5	+ 1,1
	1967-1960	- 0,6	+ 22,1	- 41,0	- 14,2	- 21,8	+ 2,9	+ 40,7	- 0,7
Milano . . . . .	1967-1936	- 11,2	-	-	- 38,4	- 15,1	- 2,9	+ 17,3	- 11,0
	1967-1960	- 6,1	- 2,3	- 13,9	- 15,9	- 8,1	+ 84,5	+ 323,5	- 2,7
Pavia . . . . .	1967-1936	- 15,9	-	-	- 2,6	- 30,0	+ 163,0	- 47,8	- 1,4
	1967-1960	- 15,6	- 18,6	- 9,5	+ 4,9	- 11,1	+ 54,2	-	- 3,1
Cremona . . . . .	1967-1936	- 3,9	-	-	+ 354,2	+ 52,6	+ 20,9	-	+ 1,1
	1967-1960	- 4,0	- 8,7	- 2,4	+ 2,8	+ 67,3	+ 32,6	-	+ 2,0
Bologna . . . . .	1967-1936	- 7,6	-	-	+ 298,8	- 9,3	- 1,2	- 46,1	- 1,4
	1967-1960	- 7,9	- 20,4	- 15,8	+ 70,5	+ 13,5	- 1,7	+ 3,7	- 0,8
Forlì . . . . .	1967-1936	- 26,0	-	-	+ 195,6	+ 252,8	+ 10,4	- 17,0	+ 0,4
	1967-1960	- 19,6	- 23,0	- 18,4	+ 66,2	+ 73,4	+ 3,2	- 6,2	- 2,1
Parma . . . . .	1967-1936	+ 8,9	-	-	- 47,6	- 17,6	+ 4,5	- 49,6	+ 0,3
	1967-1960	+ 1,8	- 17,0	- 14,2	- 2,8	+ 11,8	- 6,7	- 5,2	- 0,4
Reggio Emilia . .	1967-1936	- 8,2	-	-	+ 254,4	+ 18,4	+ 2,1	- 16,8	- 1,3
	1967-1960	- 10,1	- 36,5	+ 7,7	+ 125,2	+ 25,3	+ 6,8	- 0,5	- 0,8
Napoli . . . . .	1967-1936	- 19,2	- 54,5	+ 11,9	+ 13,2	- 17,2	+ 1,6	- 20,3	- 5,9
Caserta . . . . .	1967-1960	- 5,6	- 28,5	521,5	+ 8,7	+ 3,6	+ 1,6	- 12,1	- 2,0
Salerno . . . . .	1967-1936	- 1,6	-	-	+ 14,9	- 11,7	+ 7,4	- 10,0	- 0,9
	1967-1960	- 5,6	- 26,1	+ 19,1	+ 16,4	-	- 16,2	+ 0,6	- 5,7

TABELLA N. 7.

*Mutamenti nella utilizzazione della superficie agraria e forestale  
nelle province oggetto dell'indagine.*

(confronti fra il 1936 ed il 1967)

Classi di variazione % della superficie agraria e forestale	PROVINCE	DI CUI VARIAZIONI PERCENTUALI NEI:				
		Seminativi	Coltiva- zioni legnose	coltiva- zioni foraggere permanenti	boschi	incolti produttivi
da -11,0% a -1,0%	Alessandria . . .	- 1,8	-- 1,5	+ 14,4	+ 16,0	- 27,4
	Cuneo . . . . .	+ 7,9	- 9,2	- 20,3	- 5,3	- 29,2
	Milano . . . . .	- 11,2	- 38,4	- 15,1	- 2,9	+ 17,3
	Pavia . . . . .	- 15,9	- 2,6	- 30,0	+ 163,0	- 47,8
	Bologna . . . . .	- 7,6	+ 298,8	- 9,3	- 1,2	- 46,1
	Reggio Emilia . .	- 8,2	+ 254,4	+ 18,4	+ 2,1	- 16,8
	Napoli (*) . . .	- 19,2	+ 13,2	- 17,2	+ 4,6	- 20,3
	Caserta (*) . . .	- 5,6	+ 8,7	+ 3,6	+ 1,6	- 12,1
da -1,0% a +1,0%	Asti . . . . .	- 1,0	- 1,2	- 39,5	+ 40,8	+ 360,5
	Forlì . . . . .	- 26,0	+ 195,6	+ 252,8	+ 10,4	- 17,0
	Parma . . . . .	+ 8,9	- 47,8	- 17,6	+ 4,5	- 49,6
	Salerno . . . . .	- 1,6	+ 14,9	- 14,7	+ 7,4	- 10,0
da +1,1% a +25,2%	Novara . . . . .	- 14,9	- 54,6	+ 95,5	+ 38,4	+ 6,1
	Torino . . . . .	+ 21,8	- 4,0	+ 13,1	+ 33,6	+ 18,9
	Vercelli . . . . .	+ 1,4	+ 27,2	- 30,3	+ 45,2	- 7,5
	Cremona . . . . .	- 3,9	+ 354,7	+ 52,6	+ 20,9	-

(\*) Confronti effettuati tra il 1960 e il 1963.

PAGINA BIANCA



ALLEGATO STATISTICO B

TABELLA I. — Rapporto tra reddito fondiario effettivo e reddito dominicale in 310 aziende appenniniche bolognesi;

TABELLA II. — Dati relativi alla revisione degli imponibili catastali nei territori del Canale demaniale Muzza;

TABELLA III. — Redditi dominicali ricalcolati per alcune qualità e classi di terreno in comune di Gioia del Colle (Bari);

ALLEGATO A. — risultati delle prime elaborazioni sull'indagine del Ministero della agricoltura e delle foreste circa il mercato degli affitti in 6 regioni italiane.

PAGINA BIANCA

Il presente allegato ha lo scopo di documentare tutte le varie asserzioni fatte nella relazione, mediante una sintesi dei dati degli studi che sono stati citati.

Il discorso, tuttavia, sulle fonti di informazioni non risulterebbe interamente concluso se non si facesse riferimento all'insieme di rilevazioni dirette che il Ministero ha predisposto mediante gli Ispettorati agrari provinciali. Queste indagini hanno fornito una messe cospicua di dati che molto utile possono contribuire alla discussione sull'argomento. Particolarmente interessante risulta, a questo proposito, l'insieme di dati

raccolti con l'indagine promossa nel luglio del 1969. Con questa si rileva il reddito dominicale e l'equo canone in aziende ubicate nei territori in cui l'affitto rappresenta una realtà economica di notevole peso. Si fornivano, quindi, i risultati delle comparazioni fra l'equo canone ed il nuovo che avrebbe dovuto ottenersi dall'applicazione delle proposte del disegno di legge in discussione nell'ipotesi di una forchetta di rivalutazione di 36.

I risultati ottenuti da questa indagine confermano, in sostanza, le indicazioni ottenibili dalle analisi citate e, soprattutto, dalla indagine che riportiamo nell'allegato A.

TABELLA I.

*Rapporto tra reddito fondiario effettivo e reddito dominicale  
in 310 aziende appenniniche bolognesi.*

RAPPORTO . . . . .	Aziende (n.)	%
Meno di 50 . . . . .	22	7,1
Da 51 a 75 . . . . .	31	10,0
Da 76 a 100 . . . . .	56	18,1
Da 101 a 125 . . . . .	44	14,2
Da 126 a 150 . . . . .	43	13,9
Da 151 a 175 . . . . .	31	10,0
Da 176 a 200 . . . . .	25	8,1
Da 201 a 225 . . . . .	17	5,4
Da 226 a 250 . . . . .	14	4,6
Da 251 a 300 . . . . .	7	2,2
Da 301 a 350 . . . . .	5	1,6
Da 351 a 400 . . . . .	4	1,3
Oltre 400 . . . . .	11	3,5
TOTALE . . . . .	310	100,0

Fonte: Elaborazione su dati di GUIDO CANDELA: *Indagine campionaria nella rappresentatività degli impianti catastali*, Giuffrè, Milano, 1970.

V LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

TABELLA II.

*Dati relativi alla revisione degli imponibili catastali nei territori del Canale demaniale Muzza.*

QUALITA	Classe	Comune	Tariffa di reddito dominicale computata in base alle produzioni e prezzi del 1937-39	Tariffa di reddito dominicale definita nello studio 1967	Numero indice (tariffa 1939 = 100) (5:4)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Seminativi irrigui . . . . .	1 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	1.250	94.000	75,20
Seminativi irrigui . . . . .	2 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	1.000	86.000	86,00
Seminativi irrigui . . . . .	3 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	750	66.000	88,00
Seminativi irrigui . . . . .	4 <sup>a</sup>	Merlino . . .	525	50.000	95,30
Prati irrigui . . . . .	1 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	1.200	94.000	78,34
Prati irrigui . . . . .	2 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	850	66.000	77,65
Marcita . . . . .	1 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	1.300	94.000	72,30
Marcita . . . . .	2 <sup>a</sup>	Lodi . . . .	1.000	78.000	78,00
Marcita . . . . .	3 <sup>a</sup>	Codogno . . .	950	72.000	75,80

Fonte: COLOMBO V., *Canale Demaniale Muzza*, Lodi, 1968.

TABELLA III.

*Redditi dominicali ricalcolati per alcune qualità e classi di terreno nel comune di Gioia del Colle (Bari).*

QUALITÀ E CLASSE	Reddito dominicale al 1° gennaio 1940	Reddito dominicale ricalcolato (*)	Red. dom. 1967 / Red. dom. 1940
Seminativo III . . . . .	200	23.000	115,0
Seminativo V . . . . .	85	11.500	135,3
Seminativo arborato II . . . . .	440	72.500	164,8
Seminativo arborato IV . . . . .	290	47.000	162,1
Oliveto II . . . . .	440	60.000	136,4
Vigneto III . . . . .	700	60.000	85,7

(\*) Al 1° gennaio 1970.

Fonte: MILANO G., *Su alcuni problemi relativi ad una eventuale nuova revisione generale degli estimi dei terreni*, Rivista del catasto e dei servizi tecnici erariali, nn. 3-4, 1968.

## PREMESSA.

*Metodologia e caratteristiche dell'indagine.*

L'indagine proposta ha l'obbiettivo di rilevare mediante una indagine di campo:

a) l'entità dei canoni effettivamente pagati nel 1969;

b) l'ammontare dell'equo canone che le aziende rilevate avrebbero dovuto pagare qualora fossero state applicate le tabelle elaborate dalle apposite commissioni provinciali;

c) a rilevare presso i competenti uffici tecnici erariali, per i terreni oggetto d'affitto nelle aziende analizzate, l'entità dei redditi dominicali iscritti in catasto.

La rilevazione di questi dati avrebbe consentito:

1) di verificare, mediante il confronto fra canone effettivamente pagato ed equo canone, se ed in che misura l'equo canone sia applicato nelle regioni esaminate;

2) di determinare i rapporti fra canone effettivo, equo canone e reddito dominicale in modo da stabilire un intervallo di variazione dei coefficienti fra queste grandezze senza, tuttavia, entrare nella discussione relativa al significato da fornire a questo intervallo.

Da un punto di vista metodologico le vie seguibili per portare a termine l'indagine erano due. Una prima era quella di estrarre un campione rappresentativo di aziende e su questo, rilevati i dati che interessavano, compiere tutte le elaborazioni necessarie per ricondurre quest'ultimi all'universo. Ma arrivare a tanto avrebbe significato in primo luogo poter conoscere l'elenco nominativo di tutte le aziende che praticano l'affitto che solo l'ISTAT possiede. In secondo luogo avrebbe richiesto dei

tempi di esecuzione troppo grandi per soddisfare le necessità per cui lo studio era stato commisurato.

Occorre, tuttavia, tenere conto che procedendo all'estrazione casuale di un campione dal totale delle aziende praticanti l'affitto in Italia si avrebbe, per questa forma di conduzione, un quadro più significativo dal punto di vista statistico, ma non necessariamente anche da quello economico. Infatti un campionamento svolto su tutto l'universo delle aziende porterebbe a rilevare anche delle realtà come per esempio quelle delle zone di montagna, in cui il fenomeno dell'affitto ha un peso ed una prospettiva economica relativamente poco importante.

A causa di tutto questo la via seguita è stata la seconda possibile. Si è scelto, cioè, un campione ragionato di 311 aziende che sono state selezionate nelle regioni italiane ove lo affitto non solamente è più diffuso, bensì costituisce anche una grossa ed effettiva realtà economica. Scegliendo questa via si sono ottenuti dei dati che non si possono considerare provenienti da un campione rappresentativo della realtà italiana dell'affitto.

Ma questo non vuol dire che le informazioni ritraibili non siano suscettibili di una interpretazione atta ad evidenziare alcuni fenomeni fondamentali dell'affitto. Significa solamente che mentre nel caso del campione estratto dall'universo i dati possono essere misurati esattamente nel loro grado di attendibilità, in questo secondo caso i risultati della indagine possono indicarsi solo come espressione delle realtà locali analizzate con l'indagine.

Come si è detto le aziende analizzate sono risultate 311 distribuite come dalla tabella seguente:

REGIONE	NUMERO AZIENDE		Totale
	Affitto puro	Affitto misto	
Piemonte . . . . .	14	45	59
Lombardia . . . . .	61	9	70
Emilia-Romagna . . . . .	26	30	56
Campania . . . . .	68	13	81
Veneto-Friuli . . . . .	15	10	25
Puglie . . . . .	16	4	20
<b>TOTALE . . . . .</b>	<b>200</b>	<b>111</b>	<b>311</b>

I risultati raggiunti dall'indagine, appunto per le caratteristiche metodologiche della ricerca, non si prestano molto bene ad una aggregazione generale. Infatti sia i livelli del canone pagato che quelli dell'equo canone risultano collegati con la diversa produttività agricola dei territori di ubicazione aziendale nonché con l'estensione della superficie aziendale e le caratteristiche specifiche delle aziende. Queste diversità tendono ad attenuarsi nell'ambito delle province e delle regioni. Per sintetizzare il discorso sembra per questo opportuno analizzare i dati regione per regione.

2. — *I risultati dell'indagine.*

2. 1. — Piemonte.

Per questa regione sono state analizzate 58 aziende di cui 13 praticanti l'affitto puro e 45 l'affitto misto. Le province in cui le aziende sono state selezionate sono state tutte quelle costituenti la regione. La dimensione media aziendale di tutte le aziende è risultata di circa 28 ettari: il minimo medio era delle aziende alessandrine e quello massimo delle aziende vercellesi. In quest'ultima provincia, poiché in essa è tipico, sono state scelte prevalentemente aziende praticanti lo affitto puro.

I dati rilevati relativamente ai parametri oggetto di rilevazioni consentono le seguenti conclusioni:

1) raggruppando i dati rilevati per classi di ampiezza dei terreni affittati il ca-

none pagato è sempre superiore a quello equo (1).

Per tutte le aziende rilevate nella regione il canone pagato è, in media, più alto di quello equo del 30 per cento sia nelle aziende con affitto misto che in quelle con affitto puro. Purtuttavia, nel caso dell'affitto misto, gli spostamenti maggiori sono rilevabili nelle aziende con una superficie affittata di ampiezza sino ai due ettari. Per queste aziende il canone pagato è il 48 per cento circa più alto di quello equo;

2) gli effetti economici dell'applicazione della legge sono stati analizzati mediante un calcolo del tipo seguente (confrontare tabella I. 4.): assumendo come termine di riferimento il reddito dominicale medio delle aziende moltiplicato per il coefficiente di rivalutazione massimo di 45 si è determinato il nuovo canone medio che si dovrebbe pagare applicando la nuova legge. Facendo una differenza fra il canone effettivamente pagato ed il nuovo canone si determina (colonna 7 della tabella I. 4) la diminuzione a cui dovrebbero andare incontro i canoni pagati. Rapportando, pertanto, questa differenza al

(1) Il livello di quest'ultimo è stato oggetto di una stima, da parte dei tecnici qualificati che hanno condotto l'indagine, sulla base delle indicazioni della Commissione tecnica provinciale in tutte le aziende sottoposte all'indagine. In queste stime si è tenuto anche conto dei comodi e degli scomodi secondo le indicazioni della Commissione con apposite aggiunte o detrazioni.

canone pagato si ottiene la misura percentuale della diminuzione a cui quest'ultimo andrebbe incontro con l'applicazione della legge e nell'ipotesi del coefficiente di rivalutazione massima (colonna 8).

Un calcolo analogo è stato effettuato (colonne 9 e 10) anche con l'equo canone (2). Per le aziende rilevate in Piemonte le conclusioni di questo calcolo sono state le seguenti:

a) in media il canone pagato verrebbe abbassato di 22 mila lire circa (44 per cento) nelle aziende in affitto misto e di 28 mila in quelle ad affitto puro (43 per cento). Raggruppando le aziende per classi di superfici affittate non si osservano differenze significative fra una classe e l'altra;

b) se l'abbassamento fosse calcolato rispetto all'equo canone quest'ultimo verrebbe ridotto in media di poco più di 10 mila lire.

3) in generale il rapporto fra canone pagato e reddito dominicale (cioè il coefficiente per cui andrebbe rivalutato quest'ultimo se fosse reso aderente al canone pagato) è per il 77 per cento delle aziende rilevate superiore a 50. Il rapporto fra equo canone e reddito dominicale è superiore a questo limite per il 62 per cento delle aziende rilevate.

## 2. 2. - Lombardia.

In Lombardia sono state sottoposte ad indagine 70 aziende di cui 61 ad affitto puro e 9 ad affitto misto. Le province di ubicazione di queste aziende sono quelle di Cremona, Mantova, Milano e Pavia.

Per quanto riguarda le aziende ad affitto puro (che è quello più interessante in questa Regione) sono state rilevate 14 aziende aventi una dimensione sino a 15 ettari; 23 con dimensione fra 15 e 30 ettari; 15 fra 30 e 50 e 9 oltre i 50.

Le aziende esaminate che praticavano l'affitto misto affittavano superfici inferiori ai 30 ettari.

I risultati più salienti dell'indagine, riepilogati nelle tabelle allegate, sono i seguenti:

1) il canone pagato è anche in questo caso superiore a quello equo. Gli scostamenti medi fra queste due grandezze sono del 22 per cento in più nell'affitto puro e del 42 per cento in quello misto. Non si osservano scostamenti significativi nelle medie calcolate

(2) Un tale procedimento è stato ripetuto per tutte le altre regioni.

sui canoni pagati e su quelli equi delle aziende classificate per classi d'ampiezza. Tuttavia gli scostamenti minori si osservano per le aziende oltre i 50 ettari. Occorre notare, in ogni caso, come questi valori siano medie di dati aziendali molto variabili. Infatti esattamente 7 casi su 70 avevano (confrontare tabella II. 6) un valore del canone pagato di oltre il 60 per cento maggiore dell'equo canone;

2) con il metodo descritto nel caso del Piemonte anche in Lombardia l'applicazione della nuova legge condurrebbe a notevoli abbassamenti del canone rispetto sia a quello pagato che all'equo canone:

a) in media il nuovo canone risulterebbe, al coefficiente massimo di rivalutazione di 45, pari a circa 27 mila lire. *Questo significherebbe nel caso dell'affitto puro, una diminuzione del canone attualmente pagato di circa 31 mila lire l'ettaro* (decurtazione del 46 per cento circa).

Le maggiori diminuzioni si avrebbero nelle aziende sino a 30 ettari (sull'ordine del 52-53 per cento). Decurtazioni superiori al 50 per cento sono riscontrabili anche nel caso dello affitto misto.

b) il canone calcolabile con la nuova legge risulta inferiore anche all'equo canone. *Questi verrebbe con l'applicazione della legge a ridursi in media nelle aziende rilevate del 34 per cento;*

3) infine per quanto riguarda i rapporti fra canone pagato e reddito dominicale questi risulta superiore ad 80 per tutte le aziende rilevate e maggiore di 120 per oltre la metà delle medesime. Per quanto concerne il rapporto fra equo canone e reddito dominicale 13 aziende su 70 lo presentava inferiore a 50, ed il 77 per cento inferiore a 90.

## 2. 3. - Emilia-Romagna.

Le aziende rilevate in questa regione sono state 26 ad affitto puro e 30 ad affitto misto. Le superfici medie affittate sono risultate essere pari a 11 ettari circa. Le osservazioni si sono concentrate nelle provincie di Bologna, Parma e Reggio-Emilia mentre solo un numero limitato (4) sono state scelte in provincia di Forlì.

Dai dati ottenuti sono ricercabili le seguenti conclusioni:

1) gli scostamenti fra canone pagato e canone equo sono in media poco elevati sia nel caso dell'affitto puro che di quello misto e sull'ordine delle 12-14 mila lire (il 19 per cento circa);

2) il calcolo della riduzione a cui andrebbero incontro sia il canone pagato che l'equo canone consente di affermare, nelle aziende rilevate:

a) per quanto riguarda il canone pagato nelle aziende in affitto puro una riduzione media di 44 mila lire (56 per cento) ed in quella ad affitto misto valori pressoché simili. Queste riduzioni non risultano collegate con la ampiezza delle aziende;

b) per quanto riguarda l'equo canone, in conseguenza degli scarti relativamente poco elevati illustrati al punto 1), la riduzione media attendibile è di poco inferiore a quella dell'affitto puro e pari al 47 per cento sia nell'affitto puro che in quello misto;

3) per quanto riguarda i rapporti fra canone pagato e reddito dominicale tutte le aziende lo dimostravano superiore a 60 e solo 9 su 56 inferiore a 100.

Il rapporto fra equo canone e reddito dominicale era inferiore a 50 solo per 2 aziende su 56 e inferiore a 70 solo per il 21 per cento del totale. Tutte le rimanenti aziende mostravano un rapporto superiore a questo limite con punte massime di 150.

#### 2. 4. — La Campania.

Il totale delle aziende rilevate in Campania è stato di 81 di cui la maggior parte (68) ad affitto puro. Il territorio di ubicazione delle aziende è stato quello tipico dell'affitto campano comprendendo i territori del casertano, napoletano e salernitano.

Le condizioni pedo-climatiche di questi territori sono particolarmente favorevoli all'avvio di colture intensive ortofrutticole che assumono livelli di utilizzazione del suolo veramente eccezionali, intorno ai nuclei urbani e lungo la costa. La ubicazione delle aziende rilevate è in prevalenza in questa fascia di agricoltura intensiva.

I dati rilevati consentono le seguenti conclusioni:

1) per quanto riguarda il rapporto fra canone pagato ed equo canone uno scostamento medio molto basso dell'ordine del 9 per cento. Ma questo valore è, come si è detto, un valore medio di situazioni fra di loro diversissime.

Per esempio nelle aziende ad affitto puro aventi dimensioni inferiori all'ettaro lo scostamento medio è del 90 per cento. Nelle aziende comprese fra 1 e 2 ettari lo scarto è del 62 per cento. Per quelle fra i 2 ed i 5 ettari lo scostamento passa al 17 per cento per

scendere al 6 per cento per le aziende con dimensione maggiore di questo limite.

Una situazione simile è osservabile anche nelle aziende ad affitto misto. In queste, però, lo scostamento medio fra canone pagato ed equo è del 104 per cento;

2) sempre secondo il metodo di calcolo adottato rivalutando il reddito dominicale con il coefficiente massimo di 45:

a) il canone pagato verrebbe decurtato del 68 per cento nelle aziende ad affitto puro e del 70 per cento nelle altre. Poiché i livelli dei canoni sono molto elevati la decurtazione media ammonterebbe a circa 113 mila lire nell'affitto puro ed a 80 mila nelle aziende rilevate con affitto misto. Ovviamente le decurtazioni sono maggiori per le superfici o aziende affittate di piccola e piccolissima dimensione. Nel caso dell'affitto puro per esempio le aziende con dimensione inferiore ad un ettaro avrebbero una decurtazione del canone pagato di 197 mila lire contro quella nelle classi di ampiezza superiori;

b) la decurtazione che segnerebbe lo equo canone è del 53 per cento sia nell'affitto puro che in quello misto.

Contrariamente a quanto osservato per il canone pagato in questo caso le decurtazioni crescono al crescere della dimensione aziendale sino a toccare la punta del 71 per cento per le aziende (nel caso dell'affitto puro) con dimensione sopra i 5 ettari;

3) per quanto riguarda i rapporti fra canone pagato e reddito dominicale solo 5 aziende su 83 (7 per cento) lo fanno registrare inferiore a 50 e 10 su 83 (13 per cento) inferiore a 70. Per converso 27 aziende su 83 (29 per cento) hanno un rapporto superiore a 210.

Il rapporto fra equo canone e reddito dominicale è inferiore a 50 per 8 aziende e minore di 70 per 20 aziende. Il 64 per cento delle aziende lo presenta superiore a 90 con 17 casi oltre il 190.

#### 2. 5. — Veneto-Friuli.

Per queste regioni sono state rilevate 25 aziende di cui 15 in affitto puro e 10 in affitto misto. Le aziende erano concentrate prevalentemente nel trevigiano e nell'udinese.

Le elaborazioni eseguite sui dati rilevati pongono in evidenza:

1) che in media il canone pagato è superiore di quello equo per il 37 per cento nel caso delle aziende in affitto puro e del 60 per cento in quello misto. Tuttavia, e questo soprattutto



per le aziende friulane, esistono dei casi in cui l'equo canone è superiore a quello pagato. Sul totale delle aziende rilevate, quelle che presentano questa caratteristica sono 7 su 25;

2) applicando il canone determinato secondo il nuovo progetto di legge, e sull'ipotesi che fosse determinato utilizzando il coefficiente massimo di rivalutazione di 45, in media si assisterebbe nelle aziende rilevate ad una decurtazione del canone equo del tutto trascurabile (in media 210 lire per ettaro). Il canone pagato verrebbe, invece, a ridursi di 15 mila lire in media nelle aziende ad affitto puro e di 12 mila in quelle di affitto misto.

#### 2. 6. — Puglia.

Per questa regione sono state sottoposte a rilevazione 16 aziende ad affitto puro e 4 ad

affitto misto, ubicate nelle province di Foggia, Bari e Brindisi.

Le elaborazioni eseguite sui dati rilevati consentono di rilevare:

1) che in media in tutte le aziende il canone pagato risultava maggiore di quello equo di circa il 55 per cento. Gli scostamenti fra queste due grandezze era massima per le aziende in affitto misto per le quali il canone pagato era circa 1,5 volte maggiore di quello equo. Ma anche in questo caso circa il 20 per cento delle aziende avevano un canone pagato inferiore a quello equo;

2) calcolando il nuovo canone sulla base del coefficiente massimo di 45 volte il canone equo verrebbe ridotto di circa 21 mila lire per ettaro, mentre quello pagato avrebbe una decurtazione di 41 mila lire circa.

PAGINA BIANCA

**TABELLE STATISTICHE**

PAGINA BIANCA

TABELLA I/1.

*Aziende rilevate in Piemonte classificate per classi di ampiezza aziendale e tipo di affitto.*

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 2,00 ettari . . . .	—	—	15	1,2529	15	1,2529
Da 2,01 a 5,00 ettari . . .	—	—	11	3,8509	11	3,8509
Da 5,01 a 10,00 ettari . .	12	8,0558	11	7,4703	12	7,5191
Oltre 10,00 ettari . . . .	1	103,9109	8	28,1969	20	73,6253
TOTALE . . . .	13	96,5375	45	8,1978	58	27,9981

TABELLA I/2.

*Canone medio per ettaro effettivamente pagato ed equo canone medio per ettaro e scostamenti assoluti minimi e massimi dei valori di ogni classe nelle aziende con affitto misto situate in Piemonte.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		Equo canone (5)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		$\frac{(2)}{(5)} \times 100$ (8)
		Minimo (3)	Massimo (4)		Minimo (6)	Massimo (7)	
Fino a 2,00 ettari . .	48.223	— 28.791	+ 28.581	32.679	— 13.247	+ 41.124	147,58
Da 2,01 a 5,00 ettari .	47.133	— 30.946	+ 30.333	39.140	— 29.978	+ 22.116	120,42
Da 5,01 a 10,00 ettari .	53.880	— 35.395	+ 23.818	43.142	— 34.081	+ 26.429	124,88
Oltre 10,00 ettari . . .	49.042	— 39.556	+ 30.584	40.322	— 31.431	+ 24.641	121,63
TOTALE GENERALE . .	49.485	— 39.999	+ 30.141	38.175	— 29.284	+ 35.625	129,62

TABELLA I/3.

Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Piemonte per le aziende ad affitto misto.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI  (1)	Canone pagato  (2)	Equo canone  (3)	Reddito domini- cale iscritto  (4)	Rapporto canone pagato e reddito domini- cale  (5)	Reddito domini- cale × 45  (6)	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta	%	assoluta	%
Fino a 2,00 ettari .	48.223	32.679	610,40	79,00	27.468	20.755	43,04	5.211	15,95
Da 2,01 a 5,00 et- tari . . . . .	47.133	39.140	590,52	79,82	26.591	20.542	43,58	12.519	32,06
Da 5,01 a 10,00 et- tari . . . . .	53.880	43.142	626,04	86,06	28.171	25.709	47,71	17.433	34,70
Oltre 10,00 ettari .	49.042	40.322	617,09	79,47	27.769	21.273	43,38	12.553	31,13
<b>TOTALE GENERALE .</b>	<b>49.485</b>	<b>38.175</b>	<b>610,55</b>	<b>81,05</b>	<b>27.474</b>	<b>22.011</b>	<b>44,48</b>	<b>10.701</b>	<b>28,03</b>

TABELLA I/4.

Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Piemonte per le aziende ad affitto puro.

(valori in lire per ettaro)

Numero d'ordine	VOCI	Valori
1	Canone pagato medio . . . . .	65.007
2	Equo canone medio . . . . .	50.408
3	$\frac{(1)}{(2)} \times 100$ . . . . .	128,96
4	Reddito dominicale iscritto medio . . . . .	820,73
5	$\frac{(1)}{(4)} \times 100$ . . . . .	79,20
6	$\frac{(2)}{(4)} \times 100$ . . . . .	61,4
7	Reddito dominicale × 45 . . . . .	36.933
8	Differenza (1) — (7): assoluta . . . . .	28.074
	% . . . . .	43,18
9	Differenza (2) — (7): assoluta . . . . .	13.475
	% . . . . .	28,03

TABELLA I/5.

Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{equo canone}} \times 100$  nelle aziende rilevate in Piemonte.

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 100,01 a 120,00 . . . . .	27	46,6
Da 120,01 a 140,00 . . . . .	13	22,4
Da 140,01 a 160,00 . . . . .	2	3,4
Da 160,01 a 180,00 . . . . .	8	13,8
Da 180,01 a 200,00 . . . . .	4	6,9
Oltre 200 . . . . .	4	6,9
TOTALE . . . . .	58	100,0

TABELLA I/6.

Distribuzione dei rapporti fra  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Piemonte.

CLASSI	FREQUENZE		
	Assolute	Percentuali	
		Semplici	Cumulate
Da 10,01 a 30,00 . . . . .	3	5,2	5,2
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	7	12,1	17,3
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	10	17,2	34,5
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	13	22,4	56,9
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	10	17,2	74,1
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	7	12,1	86,2
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	5	8,6	94,8
Oltre 150 . . . . .	3	5,2	100,0
TOTALI . . . . .	58	100,0	—

TABELLA I/7.

Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{equo canone}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Piemonte.

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 10,01 a 30,00 . . . . .	9	15,5
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	13	22,4
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	14	24,2
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	9	15,5
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	9	15,5
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	1	1,7
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	1	1,7
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	—	—
Da 170,01 a 190,00 . . . . .	2	3,5
TOTALE . . . . .	58	100,0

TABELLA II/1.

Aziende rilevate in Lombardia classificate per classi di ampiezza aziendale e tipo di affitto.

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 15,00 ettari . . . . .	14	12,4515	6	6,7097	20	10,7290
Da 15,01 a 30,00 ettari . . . . .	23	20,5667	3	22,9820	26	20,8454
Da 30,01 a 50,00 ettari . . . . .	15	38,6972	—	—	15	38,6972
Oltre 50,00 ettari . . . . .	9	90,3309	—	—	9	90,3309
TOTALE . . . . .	61	33,4556	9	12,1338	70	30,7142



TABELLA II/2.

Canone medio per ettaro effettivamente pagato ed equo canone medio per ettaro e scostamenti assoluti minimi e massimi dei valori di ogni classe nelle aziende con affitto puro situate in Lombardia.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		Equo canone (5)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		$\frac{(2)}{(5)} \times 100$ (8)
		Minimo (3)	Massimo (4)		Minimo (6)	Massimo (7)	
Fino a 15,00 ettari . .	70,515	— 27.198	+ 32.463	56,802	— 15.156	+ 9.106	124,14
Da 15,01 a 30,00 ettari .	71.219	— 22.815	+ 33.166	58,284	— 16.887	+ 21.211	122,19
Da 30,01 a 50,00 ettari .	63.464	— 28.831	+ 15.868	52.200	— 19.775	+ 12.935	121,57
Oltre 50,00 ettari . . .	62.097	— 17.948	+ 12.298	53.630	— 8.543	+ 10.015	115,78
<b>TOTALE GENERALE . .</b>	<b>67.804</b>	<b>— 33.171</b>	<b>+ 36.581</b>	<b>55.761</b>	<b>— 23.336</b>	<b>+ 23.734</b>	<b>121,59</b>

TABELLA II/3.

Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Lombardia per le aziende ad affitto puro.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	Equo canone (3)	Reddito domini- cale iscritto (4)	Rapporto canone pagato e reddito domini- cale (5)	Reddito domini- cale $\times$ 45 (6)	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta (7)	% (8)	assoluta (9)	% (10)
Fino a 15 ettari .	70,515	56.802	732,82	96,22	32.977	37.538	53,23	23.825	41,9
Da 15,01 a 30,00 et- tari . . . . .	71.219	58.284	761,27	93,55	34.257	36.962	51,89	24.027	41,2
Da 30,01 a 50,00 et- tari . . . . .	63.464	52.200	890,99	71,22	40.095	23.369	36,82	28.831	23,2
Oltre 50,00 ettari .	62.097	53.630	953,27	65,14	42.897	19.200	30,91	10.733	20,0
<b>TOTALE GENERALE .</b>	<b>67.804</b>	<b>55.761</b>	<b>814,97</b>	<b>83,19</b>	<b>36.674</b>	<b>31.130</b>	<b>45,91</b>	<b>19.087</b>	<b>34,2</b>

TABELLA II/4.

*Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Lombardia per le aziende ad affitto misto.*

(valori in lire per ettaro)

Numero d'ordine	VOCI	Valori
1	Canone pagato medio . . . . .	72.392
2	Equo canone medio . . . . .	50.944
3	$\frac{(1)}{(2)} \times 100$ . . . . .	142,10
4	Reddito dominicale iscritto medio . . . . .	690,69
5	$\frac{(1)}{(4)} \times 100$ . . . . .	104,81
6	$\frac{(2)}{(4)} \times 100$ . . . . .	73,75
7	Reddito dominicale $\times 45$ . . . . .	31.081
8	Differenza (1) — (7): assoluta . . . . .	41.311
	% . . . . .	57,07
9	Differenza (2) — (7): assoluta . . . . .	19.863
	% . . . . .	34,2

TABELLA II/5.

*Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{equo canone}} \times 100$  nelle aziende rilevate in Lombardia.*

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 80,01 a 100,00 . . . . .		10,0
Da 100,01 a 120,00 . . . . .	24	34,3
Da 120,01 a 140,00 . . . . .	24	34,3
Da 140,01 a 160,00 . . . . .	8	11,4
Da 160,01 a 180,00 . . . . .	2	2,9
Da 180,01 a 200,00 . . . . .	2	2,9
Oltre 200,00 . . . . .	3	4,2
TOTALE . . . . .	70	100,0

TABELLA II/6.

Distribuzione dei rapporti fra  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Lombardia.

CLASSI	FREQUENZE		
	Assolute	Relative	
		Semplici	Cumulate
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	4	5,7	5,7
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	16	22,8	28,5
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	17	24,3	52,8
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	13	18,6	71,4
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	10	14,3	85,7
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	7	10,0	95,7
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	2	2,9	98,6
Da 170,01 a 190,00 . . . . .	1	1,4	100,0
TOTALI . . . . .	70	100,0	—

TABELLA II/7.

Distribuzione dei rapporti fra  $\frac{\text{equo canone}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Lombardia.

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	13	18,6
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	19	27,2
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	22	31,4
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	9	12,8
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	3	4,3
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	3	4,3
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	—	—
Da 170,01 a 190,00 . . . . .	1	1,4
TOTALE . . . . .	70	100,0

TABELLA III/1.

*Aziende rilevate in Emilia-Romagna classificate per classi di ampiezza aziendale e tipo di affitto.*

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 6,00 ettari . . . .	2	4,1178	10	3,5517	12	3,6460
Da 6,01 a 10,00 ettari . .	10	7,8081	7	8,0006	17	7,8874
Da 10,01 a 16,00 ettari . .	7	13,5013	5	12,2598	12	12,9840
Oltre 16,00 ettari . . . .	7	20,0798	8	20,2883	15	20,1910
TOTALE . . . .	26	12,3610	30	10,5042	56	11,3663

TABELLA III/2.

*Canone medio per ettaro effettivamente pagato ed equo canone medio per ettaro e scostamenti assoluti minimi e massimi dei valori di ogni classe nelle aziende con affitto puro situate in Emilia-Romagna.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Canone pagato	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		Equo canone	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		$\frac{(2)}{(5)} \times 100$
		Minimo	Massimo		Minimo	Massimo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Fino a 6,00 ettari . . . .	76.654	.. (*)	.. (*)	65.180	.. (*)	.. (*)	117,60
Da 6,01 a 10,00 ettari . .	98.865	— 41.583	+ 37.369	74.886	— 20.986	+ 12.398	129,34
Da 10,01 a 16,00 ettari . .	68.211	— 42.413	+ 19.786	62.642	— 43.290	+ 13.301	108,89
Oltre 16,00 ettari . . . .	65.566	— 20.052	+ 21.751	59.169	— 14.169	+ 26.362	110,81
TOTALE GENERALE . . . .	79.169	— 53.371	+ 55.065	66.612	— 42.760	+ 20.672	118,85

(\*) Le osservazioni si riferiscono a 2 sole aziende.

TABELLA III/3.

Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Emilia-Romagna per le aziende ad affitto puro.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	Equo canone (3)	Reddito domini- cale iscritto (4)	Rapporto canone pagato e reddito domini- cale (5)	Reddito domini- cale × 45 (6)	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta (7)	% (8)	assoluta (9)	% (10)
Fino a 6,00 ettari .	76.654	65.180	896,40	85,6	40.338	36.316	47,38	24.842	38,1
Da 6,01 a 10,00 et- tari . . . . .	96.865	74.886	750,11	129,1	37.755	59.110	61,02	15.776	49,6
Da 10,01 a 16,00 et- tari . . . . .	68.211	62.642	787,55	86,6	35.440	32.771	48,04	29.871	43,4
Oltre 16,00 ettari .	65.566	59.169	788,12	83,2	35.465	30.101	45,90	29.068	40,1
TOTALE GENERALE .	79.169	66.612	781,68	101,3	35.145	44.024	55,60	22.588	47,2

TABELLA III/4.

Canone medio per ettaro effettivamente pagato ed equo canone medio per ettaro e scostamenti assoluti minimi e massimi dei valori di ogni classe nelle aziende con affitto misto situate in Emilia-Romagna.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		Equo canone (5)	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		$\frac{(2)}{(5)} \times 100$ (8)
		Minimo (3)	Massimo (4)		Minimo (6)	Massimo (7)	
Fino a 6,00 ettari . .	81.088	— 22.240	+ 60.774	63.332	— 37.986	+ 43.032	128,03
Da 6,01 a 10,00 ettari .	84.081	— 20.749	+ 31.158	73.405	— 22.114	+ 34.901	114,54
Da 10,01 a 16,00 ettari .	72.406	— 19.156	+ 3.629	62.990	— 10.465	+ 10.538	114,94
Oltre 16,00 ettari . . .	86.903	— 29.029	+ 74.099	74.340	— 21.067	+ 49.802	116,94
TOTALE GENERALE . .	81.890	— 30.042	+ 79.112	68.553	— 43.207	+ 55.559	119,45

TABELLA III/5.

*Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Emilia-Romagna per le aziende ad affitto misto.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Canone pagato	Equo canone	Reddito domini- cale	Rapporto pagato e reddito cale	Reddito domini- cale × 45	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta	%	assoluta	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Fino a 6,00 ettari .	81,088	63.332	835,19	97,1	37.584	43.504	53,65	19.828	40,6
Da 6,01 a 10,00 et- tari . . . . .	84,081	73.405	764,02	110,1	34.381	49.700	59,10	23.705	53,2
Da 10,01 a 16,00 et- tari . . . . .	72,406	62.990	821,29	88,2	36.958	35.448	48,95	27.542	41,3
Oltre 16,00 ettari .	86,903	74.310	825,24	105,3	37.137	49.766	57,26	24.544	50,0
TOTALE GENERALE .	81,890	68.553	813,61	100,7	36.312	45.578	55,65	22.975	47,0

TABELLA III/6.

*Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{equo canone}} \times 100$  nelle aziende rilevate in Emilia-Romagna.*

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 60,01 a 80,00 . . . . .	1	1,8
Da 80,01 a 100,00 . . . . .	(*) 8	14,3
Da 100,01 a 120,00 . . . . .	25	44,6
Da 120,01 a 140,00 . . . . .	15	26,8
Da 140,01 a 160,00 . . . . .	4	7,1
Da 160,01 a 180,00 . . . . .	1	1,8
Oltre 180,00 . . . . .	2	3,6
TOTALE . . . . .	56	100,0

(\*) Di cui 6 con un rapporto pari a 100,00.

TABELLA III/7.

Distribuzione dei rapporti fra  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Emilia-Romagna.

CLASSI	FREQUENZE		
	Assolute	Percentuali	
		Semplici	Cumulate
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	1	1,8	1,8
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	5	8,9	10,7
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	21	37,5	48,2
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	8	14,3	62,5
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	11	19,6	82,1
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	6	10,7	92,8
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	1	1,8	94,6
Oltre 170 . . . . .	3	5,4	100,0
TOTALI . . . . .	56	10,0	—

TABELLA III/8.

Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{equo canone}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Emilia-Romagna.

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	2	3,6
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	10	17,9
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	25	44,6
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	11	19,6
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	6	10,7
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	2	3,6
TOTALE . . . . .	56	100,0

TABELLA IV/1.

*Aziende rilevate in Campania classificate per classi di ampiezza aziendale e tipo di affitto.*

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 1,00 ettari . . . .	17	0,7407	4	0,6130	21	0,7164
Da 1,01 a 2,00 ettari . . .	17	1,4689	1	1,9310	18	1,4945
Da 2,01 a 5,00 ettari . . .	21	3,2063	5	3,4528	26	3,2537
Oltre 5,00 ettari . . . .	13	15,6182	3	7,6762	16	14,1291
TOTALE . . . .	68	4,5284	13	3,4366	81	4,3528

TABELLA IV/2.

*Canone medio per ettaro effettivamente pagato ed equo canone medio per ettaro e scostamenti assoluti minimi e massimi dei valori di ogni classe nelle aziende con affitto puro situate in Campania.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Canone pagato	ASSOLUTI DA CUI SCOSTAMENTI		Equo canone	DA CUI SCOSTAMENTI ASSOLUTI		$\frac{(2)}{(5)} \times 100$
		Minimo	Massimo		Minimo	Massimo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Fino ad 1,00 ettari . .	283.993	— 224.291	+ 135.826	148.694	— 88.993	+ 75.971	190,99
Da 1,01 a 2,00 ettari . .	135.976	— 89.307	+ 252.914	83.998	— 37.350	+ 70.394	161,88
Da 2,01 a 5,00 ettari . .	127.393	— 99.312	+ 236.574	108.838	— 79.072	+ 106.789	117,46
Oltre 5,00 ettari . . .	113.426	— 89.669	+ 144.143	106.886	— 85.266	+ 93.445	106,11
TOTALE GENERALE . .	166.019	— 142.262	+ 253.799	112.219	— 90.599	+ 112.446	108,92



TABELLA IV/3.

*Confronti fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente del 45 nella regione Campania per le aziende ad affitto puro.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	Equo canone (3)	Reddito domini- cale iscritto (4)	Rapporto canone pagato e reddito domini- cale (5)	Reddito domini- cale × 45 (6)	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta (7)	% (8)	assoluta (9)	% (10)
Fino ad 1,00 ettari	283.993	143.694	1.925,40	146,7	87.093	196.899	69,33	61.601	41,4
Da 1,01 a 2,00 et- tari . . . . .	135.976	83.998	1.119,20	121,5	50.364	85.612	62,96	33.634	40,0
Da 2,01 a 5,00 et- tari . . . . .	127.393	108.828	939,50	135,6	42.278	85.115	66,81	66.560	61,1
Oltre 5,00 ettari .	113.426	106.886	688,05	164,8	30.962	82.464	72,70	75.924	71,0
<b>TOTALE GENERALE .</b>	<b>166.019</b>	<b>112.219</b>	<b>1.185,33</b>	<b>140,1</b>	<b>53.340</b>	<b>112.679</b>	<b>67,87</b>	<b>58.879</b>	<b>52,5</b>

TABELLA IV/4.

*Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{equo canone}} \times 100$  nelle aziende rilevate in Campania.*

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 40,01 a 60,00 . . . . .	3	3,7
Da 60,01 a 80,00 . . . . .	8	9,6
Da 80,01 a 100,00 . . . . .	23	27,7
Da 100,01 a 120,00 . . . . .	10	12,1
Da 120,01 a 140,00 . . . . .	8	9,6
Da 140,01 a 160,00 . . . . .	7	8,4
Da 160,01 a 180,00 . . . . .	7	8,4
Da 180,01 a 200,00 . . . . .	7	8,4
Oltre 200 . . . . .	10	12,1
<b>TOTALE . . . . .</b>	<b>83</b>	<b>100,0</b>

TABELLA IV/5.

Distribuzione dei rapporti fra  $\frac{\text{canone pagato}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Campania.

CLASSI	FREQUENZE		
	Assolute	Percentuali	
		Semplici	Cumulate
Da 10,01 a 30,00 . . . . .	1	1,2	1,2
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	4	4,8	6,0
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	6	7,2	13,2
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	11	13,3	26,5
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	7	8,5	35,0
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	3	3,6	38,6
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	12	14,5	53,1
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	3	3,6	56,7
Da 170,01 a 190,00 . . . . .	6	7,2	63,9
Da 190,01 a 210,00 . . . . .	3	3,6	67,5
Da 210,01 a 230,00 . . . . .	4	4,8	72,3
Da 230,01 a 250,00 . . . . .	6	7,2	79,5
Da 250,01 a 270,00 . . . . .	3	3,6	83,1
Oltre 270,00 . . . . .	14	16,9	100,0
TOTALI . . . . .	83	100,0	—

TABELLA IV/6.

Distribuzione dei rapporti  $\frac{\text{equo canone}}{\text{reddito dominicale}}$  nelle aziende rilevate in Campania.

CLASSI	FREQUENZE	
	Assolute	%
Da 30,01 a 50,00 . . . . .	8	9,7
Da 50,01 a 70,00 . . . . .	12	14,5
Da 70,01 a 90,00 . . . . .	10	12,0
Da 90,01 a 110,00 . . . . .	10	12,0
Da 110,01 a 130,00 . . . . .	11	13,3
Da 130,01 a 150,00 . . . . .	5	6,0
Da 150,01 a 170,00 . . . . .	6	7,2
Da 170,01 a 190,00 . . . . .	4	4,8
Oltre 190,00 . . . . .	17	20,5
TOTALE . . . . .	83	100,0

TABELLA V/1.

Veneto e Friuli: Aziende rilevate per tipo di affitto e per classi di superficie affittata.

CLASSI DI SUPERFICI	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 1,50 ettari . . . .	4	0,8327	2	1,4107	6	1,0254
Da 1,51 a 3,00 ettari . . . .	4	1,9197	3	1,9755	7	1,9436
Da 3,01 a 5,00 ettari . . . .	3	3,7395	2	3,7054	5	3,7259
Oltre 5,00 ettari . . . .	4	8,3227	3	10,3346	7	9,1849
TOTALE . . . .	15	3,7013	10	4,7163	25	4,1073

TABELLA V/2.

Veneto e Friuli: Distribuzione dei rapporti fra canone pagato, canone « equo », e reddito dominicale

$\frac{\text{CANONE PAGATO}}{\text{CANONE « EQUO »}} \times 100$			$\frac{\text{CANONE PAGATO}}{\text{REDDITO DOMINICALE}}$			$\frac{\text{CANONE « EQUO »}}{\text{REDDITO DOMINICALE}}$		
CLASSI	Frequenze		CLASSI	Frequenze		CLASSI	Frequenze	
	Absolute	%		Absolute	%		Absolute	%
Fino a 100,00 (*)	7	28,0	Fino a 30,00	5	20,0	Fino a 30,00	7	28,0
100,01 - 120,00	3	12,0	30,01 - 50,00	8	32,0	30,01 - 50,00 .	13	52,0
120,01 - 140,00	3	12,0	50,01 - 70,00	4	16,0	50,01 - 70,00 .	4	16,0
140,01 - 160,00	5	20,0	70,01 - 90,00	3	12,0	Oltre 70,00 .	1	4,0
160,01 - 180,00	1	4,0	90,01 - 110,00	3	12,0			
180,01 - 200,00	3	12,0	110,01 - 130,00	1	4,0			
200,01 - 220,00	—	—	Oltre 130,00 .	1	4,0			
Oltre 220,00 .	3	12,0						
TOTALE . . . .	25	100,0	TOTALE . . . .	25	100,0	TOTALE . . . .	25	100,0

(\*) Le aziende con questi valori sono tutte ubicate in provincia di Udine.

TABELLA V/3.

*Confronto fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente di 45 alla regione Veneto-Friuli.*

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI	Canone pagato	Equo canone	Reddito domini- cale	Rapporto canone pagato e domini- cale	Reddito domini- cale x 45	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta	%	assoluta	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>Affitto puro</b>									
Fino a 1,50 ettari . . . . .	49.804	31.326	529,88	159,0	23.845	25.959	52,1	7.481	23,9
Da 1,51 a 3,00 et- tari . . . . .	46.900	35.873	754,18	130,7	23.928	12.962	27,6	1.915	5,4
Da 3,01 a 5,00 et- tari . . . . .	39.843	25.901	667,39	153,8	30.033	9.810	24,6	4.132	15,9
Oltre 5,00 ettari . . . . .	38.761	34.531	609,60	112,2	27.432	11.329	29,2	7.099	20,6
<b>TOTALE . . . . .</b>	<b>44.093</b>	<b>32.308</b>	<b>638,45</b>	<b>136,5</b>	<b>28.733</b>	<b>15.360</b>	<b>34,8</b>	<b>351</b>	<b>1,2</b>
<b>Affitto misto</b>									
Tutte le classi . . . . .	45.429	28.382	738,25	160,1	33.221	12.208	26,9	4.839	17,0
<b>TOTALE GENERALE . . . . .</b>	<b>44.627</b>	<b>30.738</b>	<b>678,37</b>	<b>145,2</b>	<b>30.528</b>	<b>14.099</b>	<b>31,6</b>	<b>210</b>	<b>0,7</b>

TABELLA VI/1.

*Puglia. Aziende rilevate per tipo di affitto e per classi di superficie affittata.*

CLASSI DI SUPERFICIE	Affitto puro		Affitto misto		TOTALE GENERALE	
	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)	numero aziende	superficie media (ettari)
Fino a 2,00 ettari . . . . .	3	1,3191	1	1,2675	4	1,3062
Da 2,01 a 3,00 ettari . . . . .	4	2,7419	1	2,9474	5	2,7830
Da 3,01 a 20,00 ettari . . . . .	4	6,9009	1	4,0267	5	6,3261
Oltre 20,00 ettari . . . . .	5	70,5859	1	162,2542	6	85,6973
<b>TOTALE . . . . .</b>	<b>16</b>	<b>24,6536</b>	<b>4</b>	<b>42,6239</b>	<b>20</b>	<b>28,2477</b>

TABELLA VI/2.

Puglia. Distribuzione dei rapporti fra canone pagato, canone « equo » e reddito dominicale.

$\frac{\text{CANONE PAGATO}}{\text{CANONE « EQUO »}} \times 100$			$\frac{\text{CANONE PAGATO}}{\text{REDDITO DOMINICALE}}$			$\frac{\text{CANONE « EQUO »}}{\text{REDDITO DOMINICALE}}$		
CLASSI	Frequenze		CLASSI	Frequenze		CLASSI	Frequenze	
	Assolute	%		Assolute	%		Assolute	%
Fino a 100,00	4	20,0	Fino a 70,00	2	10,0	Fino a 50,00	2	10,0
100,01 - 120,00	3	15,0	70,01 - 90,00	4	20,0	50,01 - 70,00 .	5	25,0
120,01 - 140,00	3	15,0	90,01 - 110,00	6	30,0	70,01 - 90,00 .	6	30,0
140,01 - 160,00	4	20,0	110,01 - 130,00	3	15,0	Oltre 90,00 .	7	35,0
160,01 - 180,00	1	5,0	130,01 - 150,00	2	10,0			
180,01 - 200,00	2	10,0	Oltre 150,00 .	3	15,0			
Oltre 200,00 .	3	15,0						
TOTALE . . .	20	100,0	TOTALE . . .	20	100,0	TOTALE . . .	20	100,0

TABELLA VI/3.

Confronto fra canone medio pagato, equo canone, reddito dominicale iscritto in catasto e valutazione della decurtazione media del canone ottenuto applicando il coefficiente di 45 alla regione Puglia.

(valori in lire per ettaro)

CLASSI DI AMPIEZZA AZIENDALI (1)	Canone pagato (2)	Equo canone (3)	Reddito domini- cale (4)	Rapporto canone pagato e reddito domini- cale (5)	Reddito domini- cale $\times$ 45 (6)	Differenza (2) — (6)		Differenza (3) — (6)	
						assoluta (7)	% (8)	assoluta (9)	% (10)
<b>Affitto puro</b>									
Fino a 2,00 ettari .	84.582	65.498	800,00	129,1	36.000	48.582	57,4	29.498	45,0
Da 2,01 a 3,00 et- tari . . . . .	61.229	55.539	662,22	110,2	29.800	31.429	51,3	25.739	46,3
Da 3,01 a 20,00 et- tari . . . . .	82.733	59.308	475,53	139,5	21.399	61.334	74,1	37.909	63,9
Oltre 20,00 ettari .	48.272	33.565	418,89	143,8	18.850	29.422	60,9	14.715	43,8
TOTALE . . .	66.935	51.482	565,34	131,5	25.443	41.492	62,0	26.039	50,6
<b>Affitto misto</b>									
Tutte le classi . .	67.337	27.240	596,73	247,2	26.853	40.484	60,1	327	1,4
MEDIA GENERALE .	67.015	46.633	571,62	154,6	25.725	41.290	61,6	20.908	44,8

PAGINA BIANCA

## PROPOSTA DI LEGGE

APPROVATA DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

N. 2176

TITOLO I.

NORME SULLA DETERMINAZIONE  
E SUL PAGAMENTO DEL CANONE

ART. 1.

L'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Nell'affitto di fondo rustico il canone è determinato e corrisposto in denaro ».

ART. 2.

L'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale, di cui all'articolo 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, è composta:

dal Capo dell'ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante;

dall'Ingegnere capo dell'Ufficio tecnico erariale od un suo rappresentante;

da due rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici;

da un rappresentante degli affittuari conduttori;

da tre rappresentanti degli affittuari coltivatori diretti.

I componenti della Commissione sono nominati dal Prefetto e quelli in rappresentanza delle categorie su designazione delle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

La Commissione è presieduta dal Prefetto o da un vice Prefetto da lui delegato.

Il Prefetto può delegare la direzione tecnica dei lavori al Capo dell'ispettorato agrario o al rappresentante di questi.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno ed a maggioranza assoluta dei presenti ».

ART. 3.

L'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Al fine di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi, per ciascuna provincia, la Commissione tecnica pro-

vinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, la tabella per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

Nella determinazione della tabella di cui al comma precedente la Commissione, prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilirà, per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 12 volte ed un massimo di 45 volte, in conformità alle direttive della Commissione tecnica centrale.

Le assemblee regionali, sia a statuto speciale, sia a statuto ordinario, possono determinare coefficienti di moltiplicazione diversi, entro il minimo ed il massimo stabiliti nel comma precedente.

Qualora la Commissione tecnica provinciale non abbia provveduto nel termine indicato al primo comma, le tabelle vengono determinate dalla Commissione tecnica centrale prevista dall'articolo 5 nel termine di due mesi prima dell'inizio dell'annata agraria.

Nel caso in cui le tabelle siano state annullate, le nuove tabelle vengono determinate dalla Commissione tecnica provinciale entro tre mesi dalla data di annullamento; in mancanza, provvederà la Commissione tecnica centrale entro tre mesi.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini sopra stabiliti, o siano state comunque annullate o sospese, l'equo canone sarà corrisposto, in via provvisoria, nell'ammontare corrispondente a 36 volte il reddito dominicale indicato nel secondo comma dei fondi oggetto del contratto.

Il pagamento delle differenze conseguenti al conguaglio del canone, dovrà essere effettuato nel termine di sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle ».

#### ART. 4.

Il canone per il fondo od i fondi oggetto del contratto è determinato moltiplicando il reddito dominicale di cui al secondo comma dell'articolo 3 dei fondi stessi per i coefficienti stabiliti dalla Commissione.

Qualora la qualità e la classe catastale dei terreni componenti il fondo risultassero mutate, si potranno chiedere la revisione e il nuovo classamento e, una volta accolta dagli uffici competenti la domanda relativa, si potrà determinare il canone dovuto sulla base dei redditi dominicali relativi alle nuove qualità



e classi catastali e dei coefficienti per le categorie corrispondenti, a decorrere dalla data della domanda di revisione catastale.

Nei casi di migliorie introdotte dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le Commissioni tecniche provinciali possono stabilire criteri e misure di un aumento del canone, purché questo non venga a superare il livello corrispondente al coefficiente massimo indicato nel secondo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, quale risulta modificato dall'articolo 3 della presente legge.

Le migliorie apportate dall'affittuario non danno luogo alla revisione del canone fin quando non è stata corrisposta l'indennità prevista dal secondo comma dell'articolo 15 e fino a tale data l'eventuale revisione catastale non ha effetto sulla misura dei tributi dovuti.

#### ART. 5.

L'articolo 4 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Quando in determinate zone agrarie si siano verificate avversità atmosferiche o calamità naturali che abbiano gravemente danneggiato le coltivazioni provocando perimento e mancata percezione dei frutti in misura non inferiore al 30 per cento della normale produzione, la Commissione tecnica provinciale determina, non oltre 60 giorni dalla fine dell'annata agraria, le percentuali di riduzione da apportarsi ai canoni in atto corrisposti dagli affittuari.

Qualora le avversità atmosferiche o le calamità naturali abbiano causato il perimento e la mancata percezione dei frutti in misura di almeno la metà della normale produzione, nelle zone delimitate ai sensi dell'articolo 9 della legge 21 luglio 1960, n. 739, e successive modificazioni ed integrazioni, la Commissione tecnica provinciale, entro 30 giorni dalla pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* del decreto ministeriale di delimitazione delle zone, dovrà determinare le percentuali di riduzione dei canoni, nella misura del 35 per cento se il danno subito ammonta alla metà della normale produzione, e in misura proporzionale in caso di danni superiori.

Nel caso che non si provveda entro 60 giorni dall'evento alla delimitazione di cui al precedente comma, la Commissione tecnica provinciale determina la percentuale di riduzione da apportarsi ai canoni corrisposti dagli affittuari che abbiano subito i danni ».

ART. 6.

L'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« È istituita in Roma presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste una Commissione tecnica centrale per l'equo canone nell'affitto dei fondi rustici presieduta dal Ministro per l'agricoltura e le foreste o da un Sottosegretario da lui delegato ed è composta da un Presidente di Sezione della Suprema Corte di Cassazione, da due docenti universitari in materia di economia agraria ed estimo agrario, da un docente universitario di materie giuridiche, da un Direttore generale del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, dal Direttore generale del catasto e dei Servizi tecnici erariali, dal Direttore generale delle imposte dirette. I componenti sono nominati dal Ministro per l'agricoltura e le foreste.

La Commissione tecnica centrale è competente:

a) a stabilire tempestivamente, per ciascun quadriennio, criteri per la determinazione dei coefficienti di moltiplicazione delle tabelle di equo fitto, tenuto conto delle condizioni economiche della produzione agricola, delle condizioni ambientali e delle attrezzature aziendali, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

b) a sostituirsi alle Commissioni tecniche provinciali qualora queste non assolvano nei termini previsti i compiti loro affidati, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

c) a esaminare e deliberare, a seguito di eventuali segnalazioni delle Commissioni tecniche provinciali, udito il parere della Commissione censuaria centrale, sulle situazioni nelle quali, per mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di coltura, la presente legge risultasse inapplicabile;

d) a vigilare sui lavori delle Commissioni tecniche provinciali e riferire, al termine di ogni primo biennio, con relazione che dovrà essere allegata allo stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste dell'anno successivo.

La Commissione tecnica centrale sarà dotata di una segreteria.

Le spese per il funzionamento delle Commissioni tecniche centrale e provinciali gra-

veranno sul bilancio del Ministero dell'agricoltura e delle foreste.

Ai membri compete un compenso forfetario stabilito, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, nella misura massima di cui agli articoli 1 e 2 della legge 5 giugno 1967, n. 417.

Nel termine di tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Ministro per la agricoltura e le foreste emanerà il regolamento per il funzionamento della Commissione centrale ».

#### ART. 7.

Il pagamento dell'ammontare massimo stabilito per ciascuna zona agraria omogenea dalle tabelle per i canoni di equo affitto dei fondi rustici costituisce, ad ogni effetto, adempimento dell'obbligo del canone, anche se non viene proposta azione di perequazione a mente dell'articolo 7 della legge 12 giugno 1962, n. 567.

In caso di rifiuto del concedente a ricevere in pagamento il canone corrisposto dall'affittuario, quest'ultimo sarà ritenuto adempiente se avrà depositato tale somma in un libretto di risparmio intestato al concedente presso l'ufficio postale o presso una banca del Comune ove si trova l'azienda, ed avrà dato al locatore comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno entro quindici giorni dall'avvenuto deposito.

La prova del pagamento del canone, di cui al precedente comma, sostituisce, a tutti gli effetti, l'offerta reale di cui all'articolo 1209, primo comma, del codice civile.

#### ART. 8.

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

« Qualora il canone convenuto non sia contenuto, sia all'inizio che nel corso del contratto, entro i limiti determinati dalla Commissione tecnica provinciale o dalla Commissione centrale, ai sensi dei precedenti articoli, ciascuna delle parti può adire, durante il quadriennio di applicazione delle tabelle, la Sezione specializzata agraria presso il Tribunale la quale determinerà il nuovo canone entro i limiti suddetti con riferimento alle caratteristiche concrete del fondo ed in relazione alla zona agraria in cui esso è ubicato ».

ART. 9.

Resta in vigore l'articolo 11 della legge 18 agosto 1948, n. 1140.

TITOLO II.

NORME SUI POTERI DELL'AFFITTUARIO  
E SULLA ESECUZIONE  
DEI MIGLIORAMENTI

ART. 10.

L'affittuario può prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del fondo, dagli allevamenti di animali o dall'esercizio delle attività connesse di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche in relazione alle direttive di programmazione economica stabilite dalle competenti autorità.

L'affittuario può altresì partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione, la coltivazione, la trasformazione e il miglioramento dei terreni che per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

Sono nulle le clausole contenute in contratti individuali o collettivi, o capitolati, che comunque limitino i poteri riconosciuti all'affittuario nei precedenti commi nonché i suoi poteri relativi alla disponibilità dei prodotti.

Sono fatte salve le norme contenute in contratti individuali, relative alla razionale utilizzazione di impianti fruttiferi specializzati o alla conservazione delle opere di sistemazione fondiaria e dei fabbricati rurali, limitatamente alla ordinaria manutenzione.

ART. 11.

Ciascuna delle parti può eseguire miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali purché corrispondenti ai programmi regionali di sviluppo o, in difetto, alle tendenze di sviluppo delle zone in cui essi ricadono. Sono considerati miglioramenti anche le addizioni eseguite o che si intendono eseguire per la utilizzazione agricola del fondo.

La parte che intende eseguire i miglioramenti è tenuta a darne preventiva comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, all'Ispettorato agrario provinciale, nonché all'altra parte, inviando nello stesso tempo il progetto tecnico di massima.

L'Ispettorato agrario, udite le parti per un tentativo di accordo, deve, nel caso che questo non sia raggiunto, emettere parere, sia esso favorevole o contrario, sul progetto, entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, indicando la durata di ammortamento della spesa e suggerendo eventuali modifiche tecniche.

Qualora venga emesso parere favorevole l'affittuario proponente è tenuto a notificare al locatore l'invito a far conoscere, entro 60 giorni, se egli stesso intenda eseguire i miglioramenti; in caso di risposta negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro all'esecuzione dei miglioramenti.

Qualora il locatore, malgrado abbia dato risposta affermativa all'invito dell'affittuario, non esegua i lavori nel termine ritenuto congruo dall'Ispettorato agrario, all'uopo fissato su richiesta dell'una o dell'altra parte, l'affittuario può provvedervi direttamente dandone contestuale comunicazione al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### ART. 12.

Qualora l'affittuario abbia eseguito a sue spese i miglioramenti con le procedure di cui agli articoli 11 e 14, non opera, nel caso di vendita del fondo, l'effetto risolutivo previsto dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, ed il contratto di affitto, alla sua scadenza, è prorogato per un periodo non inferiore ad anni dodici, anche se sia assoggettato alla proroga legale.

In questi casi, per i contratti di affitto a coltivatore diretto assoggettati alla proroga legale non si applicano le norme previste dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, articolo 1, lettera a) e articolo 3, lettera c), nonché dalla legge 13 giugno 1961, n. 527.

Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto può essere ceduto dall'affittuario ad uno o più componenti della propria famiglia, anche senza il consenso del locatore, sempreché sia continuata dal cessionario la diretta conduzione o coltivazione del fondo.

Ai fini della presente legge sono considerati componenti della propria famiglia gli ascendenti, i discendenti ed i parenti ed affini entro il secondo grado, anche se non conviventi.

#### ART. 13.

Per l'esecuzione dei miglioramenti previsti dalle disposizioni della presente legge possono essere concessi direttamente agli affittuari,

singoli o associati, i contributi e le altre agevolazioni, statali o regionali, di cui alle leggi in vigore, purché risulti in qualsiasi modo l'esistenza del rapporto di affittanza. I mutui contratti dall'affittuario coltivatore diretto sono coperti dalla garanzia sussidiaria del fondo interbancario ai sensi dell'articolo 56 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, ed è ammesso l'accollo di essi da parte del locatore o di altro affittuario che subentri nella conduzione del fondo migliorato.

Le garanzie fideiussorie di cui all'articolo 3 lettera a) della legge 14 luglio 1965, n. 901, possono essere concesse anche nelle ipotesi previste dal comma precedente.

#### ART. 14.

L'affittuario coltivatore diretto che sia tale ai sensi degli articoli 23 e 24 della presente legge, può compiere i miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali di cui ai precedenti articoli dandone comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al locatore, il quale, entro quindici giorni dalla ricezione della stessa, può ricorrere all'Ispettorato agrario provinciale. Copia di detto ricorso deve essere recapitata con le stesse modalità al locatario. L'Ispettorato agrario provinciale si pronuncia con provvedimento definitivo, entro novanta giorni dalla ricezione del ricorso; decorso tale termine il ricorso si intende respinto definitivamente. L'esecuzione dei miglioramenti può avere inizio solo dopo la scadenza dei termini sopra indicati.

Qualora si tratti di miglioramenti che possono essere eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto con il lavoro proprio e della propria famiglia l'affittuario può eseguirli senza dover seguire le procedure previste dal precedente comma e dall'articolo 11.

#### ART. 15.

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti può chiedere all'affittuario l'aumento del fitto corrispondente alla nuova classificazione del fondo in base all'articolo 4.

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo e sussistente alla fine dell'affitto. La predetta indennità spetta anche in caso di anticipata risoluzione del rapporto.

Se non interviene accordo tra le parti, nei casi previsti dai precedenti commi, è ammesso ricorso alla Sezione specializzata agraria presso il Tribunale competente per territorio, non oltre un anno dalla cessazione del contratto di affitto.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della indennità da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali.

Se in giudizio è stata fornita prova della sussistenza in generale dei miglioramenti, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non è stato soddisfatto il suo credito o non siano state prestate idonee garanzie.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per i miglioramenti previsti nel contratto e concordati dalle parti o comunque eseguiti in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

#### ART. 16.

Qualora la casa rurale adibita all'abitazione dell'affittuario e della sua famiglia non presenti le condizioni di abitabilità prescritte dalle norme relative alla tutela dell'igiene e della sanità, ovvero abbisogni degli essenziali servizi igienici ovvero di urgenti riparazioni indispensabili per il godimento della casa stessa, l'affittuario può eseguire direttamente le opere necessarie conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, previo parere favorevole degli uffici tecnico o sanitario comunali, purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore e salvo che il proprietario non dia inizio entro quindici giorni alle opere e non le completi entro i termini tecnici.

L'affittuario può trattenere l'importo delle spese relative all'atto del pagamento del fitto.

È fatta salva per l'affittuario la facoltà di chiedere alle competenti autorità l'applicazione dell'articolo 223 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Gli allacciamenti di energia elettrica, gli impianti di acqua potabile e gli eventuali ampliamenti delle case rurali sono considerati miglioramenti che ricadono sotto la disciplina del precedente articolo 11.

TITOLO III.

NORME FINALI

ART. 17.

Ai contratti di affitto misto a colonia parziaria o mezzadria si applicano le disposizioni che regolano l'affitto a coltivatore diretto.

I contratti di affitto misto in corso sono regolati, per tutte le colture del fondo, esclusivamente dalle norme che disciplinano l'affitto a coltivatore diretto.

ART. 18.

Le clausole contrattuali che prevedono la concessione separata delle colture del suolo da quelle del soprassuolo o che prevedono sullo stesso fondo forme contrattuali diverse e per diverse coltivazioni, sono nulle di pieno diritto.

Con decorrenza dell'annata agraria in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo, tanto per i contratti in corso che per quelli prorogati.

ART. 19.

L'affittuario di terreni ricadenti in comprensorio consortile il quale, per obbligo derivante da contratto, sia tenuto a pagare contributi consortili di esercizio per opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonché per opere comuni di miglioramento fondiario, è iscritto, a sua richiesta, solidalmente con il proprietario, nei catasti consortili e nei ruoli di contribuenza, ed acquista diritto all'elettorato attivo e passivo nelle elezioni degli organi dei Consorzi di bonifica, di bonifica montana e di miglioramento fondiario.

La solidarietà di cui al comma precedente è limitata alla somma dovuta per contratto dall'affittuario per le predette somme di esercizio.

ART. 20.

Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 12, sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto ed in generale ogni forma di subconcessione dei fondi rustici.



È ammessa la subconcessione di terreni ai soci da parte delle cooperative che si propongano, nell'oggetto sociale, la conduzione e coltivazione dei terreni affittati.

## ART. 21.

Le norme della legge 12 giugno 1962, n. 567, e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle province, dai comuni e da altri enti. Qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, lo Stato, le province, i comuni o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata.

La disposizione del comma precedente si applica anche nel caso che sia stata indetta un'asta pubblica.

Qualora vi sia pluralità di richieste, si procederà alla concessione mediante sorteggio.

## ART. 22.

Le rinunce e le transazioni, che hanno per oggetto diritti dell'affittuario derivanti dalla presente legge e da ogni altra legge, nazionale o regionale, non sono valide.

L'impugnazione deve essere proposta a pena di decadenza nei termini stabiliti dall'articolo 2113 del codice civile.

Restano valide le convenzioni concluse fra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali.

## ART. 23.

In parziale deroga all'articolo 13 della legge 15 settembre 1964, n. 756, sono trasformati in contratti d'affitto, a richiesta del coltivatore, i contratti in corso nei quali vi sono elementi di contratto di affitto ancorché non prevalenti, i contratti di affitto per la utilizzazione delle erbe, i contratti di soccida con conferimento di pascolo e i contratti di pascolo, anche di durata inferiore ad un anno, con corrispettivo rapportato al numero dei capi di bestiame introdotti nel fondo.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327, e successive modificazioni.

ART. 24.

Agli effetti della legge 11 luglio 1952, numero 765, e successive modificazioni, integrazioni e proroghe, della legge 12 giugno 1962, n. 567, e della presente legge, è coltivatore diretto l'affittuario che sia tale a norma dell'articolo 1, terzo comma, della legge 25 giugno 1949, n. 353, tenuto conto, agli effetti del computo del fabbisogno di giornate lavorative del fondo, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

ART. 25.

Tutte le controversie relative all'attuazione della presente legge e delle altre leggi o norme sull'affitto sono di esclusiva competenza delle Sezioni specializzate agrarie di cui alla legge 2 marzo 1963, n. 320.

Sono altresì devoluti alla competenza delle Sezioni specializzate agrarie i provvedimenti cautelari, di cui al Capo III, Titolo I del Libro IV del codice di procedura civile, relativi a controversie di competenza delle stesse Sezioni.

Sulle istanze di sequestro le Sezioni specializzate provvedono con ordinanza in camera di consiglio dopo aver sentito le parti.

ART. 26.

Le norme della presente legge che riguardano l'affitto a coltivatore diretto si applicano anche alle affittanze collettive ed alle concessioni di terre ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 27.

Resta fermo il diritto dell'affittuario di ripetere le somme eventualmente corrisposte in eccedenza ai livelli massimi di equità stabiliti nelle tabelle provinciali di equo canone e nella presente legge e si applicano agli affittuari coltivatori diretti i termini di prescrizione previsti per i rapporti di lavoro subordinato con decorrenza dalla data di cessazione del rapporto.

ART. 28.

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili, salvo quanto disposto dal terzo comma dell'articolo 22.

Sono abrogati gli articoli 1632, 1633, 1650, 1651 e 1653 del codice civile, nonché tutte le norme in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Sono tuttavia fatte salve le clausole contrattuali più favorevoli all'affittuario coltivatore diretto.

**ART. 29.**

I criteri relativi alla determinazione del canone nell'affitto di fondi rustici, ai sensi della presente legge, entreranno in applicazione a decorrere dall'inizio dell'annata agraria 1969-70. I termini relativi al primo quadriennio saranno stabiliti, occorrendo, anche in deroga all'articolo 3, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. In mancanza ed in ogni caso, alla fine dell'annata agraria 1969-70 si applicano le norme di cui al sesto e settimo comma dell'articolo 3.

**ART. 30.**

Per le province e per le annate in cui le tabelle di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, non siano state approntate o siano state comunque annullate, il canone non può superare i limiti previsti dall'articolo 3.

## PROPOSTE DI LEGGE

### N. 117

#### ART. 1.

Al fine di conseguire la costituzione e lo sviluppo di stabili aziende agropastorali e di favorire il conseguimento dei fini previsti dalla legge 11 giugno 1962, n. 588, in tutto il territorio della Sardegna si applicano, in materia di contratti agrari stipulati con pastori coltivatori diretti, singoli o associati, le disposizioni della presente legge.

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili.

Tuttavia sono fatte salve le norme più favorevoli al pastore coltivatore diretto, derivanti da contratti individuali o collettivi, o da usi e consuetudini locali.

#### ART. 2.

I contratti agrari previsti dalla presente legge sono quelli relativi ai terreni che, al momento della stipulazione del contratto, abbiano prevalente destinazione pascolativa, o che vanno considerati nudi terreni ai sensi del quarto e del quinto comma dell'articolo 9 della legge 15 settembre 1964, n. 756.

#### ART. 3.

La durata minima del contratto di locazione, comunque denominato, è di anni dodici.

La durata dei contratti in corso, e di quelli soggetti a proroga legale, si estende al periodo di dodici anni di cui al comma che precede, da computarsi a partire dall'annata agraria in corso all'entrata in vigore della presente legge.

Il concessionario può sempre recedere dal contratto, dandone preavviso al concedente almeno sei mesi prima della fine dell'anno agrario.

#### ART. 4.

A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, non possono essere stipulati contratti di vendita di erbe pascolive.

Ai contratti di vendita di erbe pascolive in atto all'entrata in vigore della presente legge e ai contratti atipici previsti dall'articolo 13 della legge 15 settembre 1964, n. 756, stipulati con pastori coltivatori diretti, si ap-

applicano le norme previste dalla presente legge in materia di locazione di terreni pascolativi.

Al contratto di soccida parziaria sono estese le norme previste dagli articoli 3, 4, 5, 6, 8 e 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756.

Al contratto di soccida con conferimento di pascolo sono estese le norme previste per la locazione dei terreni pascolativi, e la proroga contrattuale prevista dall'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756.

Alla soccida semplice si applicano gli elementi propri del contratto di lavoro subordinato.

#### ART. 5.

Il subaffitto, la cessione del contratto di affitto, e in genere ogni forma di subconcessione o di intermediazione relativi ai terreni di cui alla presente legge, sono vietati.

In caso di subaffitto, di cessione di contratto di affitto e, in genere, di ogni forma di subconcessione o di intermediazione relativi ai terreni di cui alla presente legge, il subaffittuario o subconcessionario si sostituisce, di diritto, a tutti gli effetti, al proprio dante causa nei rapporti con il locatore.

Sono unicamente consentiti rapporti stagionali di utilizzazione delle stoppie.

#### ART. 6.

Le norme contrattuali, scritte o verbali, che comunque limitino la libertà contrattuale dell'affittuario in ordine all'utilizzazione di tutto il terreno, agli ordinamenti produttivi, all'introduzione di nuove colture, alla esecuzione di opere di miglioramento o di trasformazione, alla disponibilità dei prodotti, sono nulle di pieno diritto.

#### ART. 7.

Il canone di affitto relativo ai terreni previsti dalla presente legge non può superare la misura di tre volte il reddito dominicale del fondo, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, rivalutato con il decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356.

I canoni e le prestazioni stabiliti in misura superiore sono ridotti ai limiti di cui al precedente comma.

E' in facoltà dell'affittuario di corrispondere il canone in denaro, o di mantenere la

corresponsione del canone in natura, da computarsi, in tale caso, sulla base dei valori accertati dalle locali Camere di commercio.

## ART. 8.

Nei terreni posseduti dai comuni o da altri enti pubblici, nei quali viene praticata la immissione collettiva di bestiame, l'Ente di sviluppo agricolo promuoverà le necessarie misure per il godimento collettivo del pascolo e per la costituzione di forme associative tra pastori, nonché, ferme restando le norme previste dall'articolo 23 della legge 11 giugno 1962, n. 588, per assegnare ai pastori interessati quote di terreni corrispondenti alle necessità dei rispettivi greggi.

Sino a quando proseguiranno le immissioni collettive, il canone dovuto da ciascun pastore non può superare, per ogni capo, il canone calcolato ai sensi dell'articolo 7 della presente legge, diviso per il numero dei capi di bestiame immessi.

## ART. 9.

Al fine di agevolare la formazione di convenienti unità fondiaria, la Regione autonoma della Sardegna disporrà annualmente — in base all'ultimo comma dell'articolo 20 della legge 11 giugno 1962, n. 588 — stanziamenti di somme per l'acquisto di terre attualmente destinate a pastorizia brada, appartenenti a piccoli proprietari non coltivatori, per assegnarle a pastori coltivatori diretti che intendono eseguire la loro trasformazione, sulla base delle leggi vigenti sulla formazione della proprietà contadina.

## ART. 10.

Ferme restando le norme sulla esecuzione coatta delle direttive di trasformazione fondiaria, previste dall'articolo 20 della legge 11 giugno 1962, n. 588, il pastore coltivatore diretto ha diritto di eseguire, anche se il concedente si opponga, opere di miglioramento o di trasformazione agraria e fondiaria, conformi alle direttive fondamentali di trasformazione fondiaria stabilite dal piano e dai programmi, o comunque idonee alla costituzione di stabili aziende pastorali.

All'affittuario che intende eseguire tali trasformazioni vengono concessi i contributi pubblici e le altre agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

La concessione dei contributi e delle agevolazioni di cui al comma che precede costi-

luisce comunque, ad ogni effetto di legge, riconoscimento della idoneità dell'opera di miglioramento o di trasformazione.

**ART. 11.**

Qualora il pastore coltivatore diretto si sia impegnato ad eseguire, nei terreni in locazione, opere di miglioramento o di trasformazione, riconosciute dall'Ente di sviluppo in Sardegna aderenti alle direttive fondamentali previste dall'articolo 20 della legge 11 giugno 1962, n. 588, a sua richiesta si applicano al rapporto contrattuale le norme previste dalla legge 22 luglio 1966, n. 607.

Il diritto di affrancazione, a norma dell'articolo 1, comma quarto, della legge 22 luglio 1966, n. 607, può essere fatto valere a compimento delle opere di miglioramento o di trasformazione di cui al comma precedente.

Se la trasformazione aziendale è attuata d'intesa tra i contraenti, ai sensi del terzo comma dell'articolo 20 predetto, il diritto al riscatto viene limitato a una quota del fondo, in proporzione dei rispettivi apporti di capitale e di lavoro.

In ogni caso la concessione dei mutui, dei contributi e delle facilitazioni previste dal piano di rinascita e dalle altre leggi nazionali e regionali in favore del proprietario è subordinata alla stipulazione di un contratto di intesa tra concedente e concessionario.

**ART. 12.**

Qualora l'affittuario coltivatore diretto intenda eseguire un piano di trasformazione fondiaria sulla base delle direttive regionali, o comunque intenda eseguire miglioramenti o trasformazioni tendenti alla costituzione di stabili aziende pastorali, l'Ente regionale di sviluppo agricolo, se richiesto, deve procedere all'assistenza tecnica gratuita in tutte le fasi della procedura.

**ART. 13.**

Alle controversie relative all'applicazione della presente legge si applicano le norme dell'articolo 15 della legge 12 giugno 1962, n. 567.

**ART. 14.**

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

**N. 2378**

**ART. 1.**

Il comma primo dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, è sostituito dal seguente:

« Il contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto deve avere una durata non inferiore a 12 anni ».

**ART. 2.**

Le disposizioni della legge 22 gennaio 1966, n. 606, si applicano a tutti i contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, ivi compresi quelli stipulati prima dell'entrata in vigore di detta legge e che siano in corso allo inizio dell'annata agraria 1969-1970. Per questi ultimi contratti i 12 anni decorrono dalla data di entrata in vigore della legge 22 luglio 1966, n. 606, mentre per i contratti stipulati, o prorogati o rinnovati successivamente a detta legge, decorrono dalla data di stipulazione, di proroga o rinnovo del contratto.

È abrogato il comma primo dell'articolo 5 della legge 22 luglio 1966, n. 606.

La presente norma si applica anche nel caso in cui siano intervenute sentenze, od ordinanze, non ancora passate in giudicato, o transazioni o comunque accordi per il rilascio del fondo o dell'azienda per cessata locazione sempreché, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, il rilascio stesso non abbia già avuto esecuzione.

**ART. 3.**

Sia nei contratti di affitto a coltivatore diretto che nei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto il contratto può essere ceduto dall'affittuario, anche senza il consenso del locatore, a uno o più componenti della propria famiglia, che abbiano preso parte alla coltivazione del fondo od intendano continuare la conduzione.

**ART. 4.**

Sono nulle le clausole contenute nei contratti di affitto, o in altre convenzioni, con cui si demanda ad arbitro la composizione delle vertenze relative alla durata o proroga del contratto di affitto, al canone, al bilancio di cessata locazione ed a qualsiasi altro diritto dell'affittuario previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Sono valide soltanto le rinunce o le transazioni stipulate con l'intervento delle rispettive associazioni sindacali.



N. 2404

TITOLO I

NORME IN MATERIA DI EQUO CANONE

ART. 1.

I commi primo e secondo dell'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, sono sostituiti dal seguente comma:

« Nell'affitto di fondo rustico i canoni devono essere determinati in denaro con o senza riferimento al prezzo dei prodotti agricoli ».

ART. 2.

L'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale, di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente è composta:

dal capo dell'Ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante che la presiede;

da un rappresentante dei proprietari che affittano ad imprenditori non coltivatori;

da due rappresentanti dei proprietari che affittano ad imprenditori coltivatori diretti;

da un rappresentante degli affittuari conduttori;

da due rappresentanti degli affittuari coltivatori diretti;

da due esperti in materia agraria.

La Commissione è nominata dal prefetto.

I rappresentanti dei proprietari e quelli degli affittuari vengono scelti ciascuno in una rosa di tre nomi proposta dalle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

Parimenti gli esperti in materia agraria vengono scelti ciascuno in rose di tre nomi proposte, rispettivamente, una delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei proprietari di fondi rustici affittati ed una delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative degli affittuari.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti ».

ART. 3.

L'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« Per ciascuna provincia la commissione determina ogni due anni almeno nove mesi prima dell'inizio dell'annata agraria e per il biennio successivo le tabelle dei canoni-base di equo affitto dei fondi rustici per zone agrarie omogenee, per qualità e classi di terreni e per tipi aziendali, tenuto conto dei redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, e successive modificazioni, dello stato di produttività dei fondi, dell'esistenza e delle condizioni dei fabbricati rurali, delle attrezzature aziendali, degli apporti dell'affittuario, degli oneri gravanti sull'impresa e sulla proprietà fondiaria, della distanza dell'azienda dal centro comunale più prossimo, della necessità di assicurare una buona conduzione dei fondi ed un'equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia.

Sono considerati equi i canoni dei contratti individuali stabiliti applicando le tabelle dei canoni-base di cui al comma precedente nonché quelli che ne prevedano diminuzioni o maggiorazioni percentuali contenute nel limite massimo del 10 per cento ».

ART. 4.

L'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

« È istituita in Roma presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste una commissione tecnica centrale per l'equo canone nell'affitto dei fondi rustici, composta:

dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste o da un suo delegato che la presiede;

da tre rappresentanti dei proprietari;

da due rappresentanti degli affittuari conduttori;

da due rappresentanti degli affittuari coltivatori diretti;

da due esperti in materia agraria;

dal direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali;

dal direttore generale delle imposte dirette.

La commissione è nominata dal Ministro dell'agricoltura.

I rappresentanti dei proprietari e quelli degli affittuari vengono scelti ciascuno in una rosa di tre nomi proposta dalle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

Parimenti gli esperti in materia agraria vengono scelti ciascuno in rose di tre nomi proposte, rispettivamente, una delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei proprietari di fondi rustici affittati ed una dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative degli affittuari.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta.

La Commissione è competente:

a) a stabilire per ciascun biennio i criteri direttivi per la determinazione dell'equo canone-base di cui al primo comma dell'articolo 3, ivi compresi quelli per l'adeguamento dello stesso alle eventuali variazioni del potere d'acquisto della moneta;

b) ad indicare alle commissioni tecniche provinciali, in caso di mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture, le colture comparabili;

c) a sostituirsi alle Commissioni tecniche provinciali qualora esse non assolvano nei termini prescritti ai compiti loro affidati dall'articolo 3, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate esistenti nella provincia;

d) a riesaminare e modificare le deliberazioni delle commissioni tecniche provinciali qualora queste non si siano attenute ai criteri direttivi di cui al presente comma.

Nel termine di tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Ministro dell'agricoltura emanerà il regolamento per il funzionamento della Commissione centrale ».

#### ART. 5.

Nel caso di ritardo nella determinazione delle tabelle dei canoni-base di cui all'articolo 3 da parte delle Commissioni tecniche per l'equo canone, l'obbligo del pagamento del canone si considera assolto, a scelta dell'affittuario, o con il pagamento del canone contrattuale o con il pagamento del canone-base secondo le tabelle già in vigore salvo conguaglio da effettuarsi entro sei mesi dalla determinazione delle nuove tabelle.

ART. 6.

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

« Qualora il canone convenuto non sia contenuto sia all'inizio che durante il corso del contratto entro i limiti massimi e minimi risultanti dall'applicazione della presente legge, ciascuna delle parti può adire, durante il biennio di applicazione delle tabelle, la sezione specializzata agraria presso il tribunale la quale determinerà il nuovo canone entro i limiti suddetti tenendo conto delle caratteristiche concrete del fondo ».

ART. 7.

È in facoltà delle parti di adire la sezione specializzata agraria del tribunale per l'equo canone dei fondi rustici per chiedere la determinazione di un nuovo canone quando il canone corrisposto nei limiti risultanti dagli articoli precedenti risulti gravemente sperequato rispetto alla consistenza tecnico-produttiva dell'azienda.

Nella determinazione dell'equo canone di cui al comma precedente la sezione specializzata deve prendere a base tutti quei dati e quegli elementi proposti dalle parti circa i fabbricati rurali, le attrezzature aziendali, gli oneri a carico dei proprietari locatori, gli apporti dell'affittuario, gli eventuali miglioramenti eseguiti dalle parti.

ART. 8.

Qualora il fondo oggetto del contratto di affitto sia stato colpito da avversità atmosferiche che abbiano gravemente danneggiato le coltivazioni provocando perimento o mancata percezione di frutti in misura non inferiore al 30 per cento, l'affittuario ha diritto ad una riduzione proporzionale del canone d'affitto.

Nei casi di zone delimitate ai sensi dell'articolo 9 della legge 21 luglio 1960, n. 739, e successive modificazioni ed integrazioni, la percentuale di riduzione dei canoni d'affitto nelle zone medesime ed il periodo durante il quale le riduzioni dovranno applicarsi saranno stabiliti, entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto ministeriale di delimitazione delle zone sulla *Gazzetta Ufficiale*, dalle commissioni tecniche provinciali.

Qualora, in seguito ai danni subiti per avversità atmosferiche siano corrisposti all'affittuario indennizzi e contributi pubblici in conto capitale, il concedente ha diritto ad una diminuzione delle riduzioni di cui al comma precedenti proporzionale all'entità dei medesimi indennizzi e contributi.

## TITOLO II

### NORME IN MATERIA DI MIGLIORAMENTI

#### ART. 9.

*(Iniziativa di ciascuna delle parti nell'esecuzione dei miglioramenti)*

Su iniziativa di ciascuna delle parti contraenti potranno essere apportati al fondo affittato quei miglioramenti che — senza alterare l'ordinamento produttivo del fondo — siano utili per il fondo stesso e per la produzione.

Nel caso in cui la parti non siano d'accordo nel giudicare utile la proposta di miglioramento, la parte interessata potrà presentare istanza per la relativa autorizzazione all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, competente per territorio, previa comunicazione per iscritto all'altra parte.

Nell'istanza di cui al comma precedente dovranno essere descritte le opere da eseguire, i tempi di esecuzione, la spesa prevista, l'eventuale mutuo da contrarre e la relativa durata di ammortamento.

L'Ispettorato provinciale dell'agricoltura — dopo aver sentito le parti interessate — provvederà sull'istanza entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa, esprimendo il suo giudizio sull'utilità dell'iniziativa e sulla congruità della spesa; nell'esprimere tale giudizio l'Ispettorato dovrà tener conto, oltre che dello stato del fondo affittato, anche dell'utilità dell'iniziativa stessa ai fini dell'evoluzione dell'economia agricola provinciale, da inquadrare nelle direttive della programmazione nazionale ed europea.

Contro la decisione dell'Ispettorato provinciale, la parte interessata potrà proporre reclamo, che ha effetto sospensivo, entro 30 giorni dalla comunicazione della decisione stessa, all'Ispettorato compartimentale della agricoltura, il quale provvederà tenendo conto dei criteri di cui al comma precedente, entro 30 giorni, dopo aver sentito le parti interessate. Il provvedimento dell'Ispettorato compartimentale è definitivo.

ART. 10.

*(Corrispettivo per i miglioramenti)*

Il proprietario che abbia provveduto alla esecuzione dei miglioramenti sul fondo affittato ha diritto, per l'ulteriore durata del contratto, all'aumento del fitto in corso nella misura pari all'interesse annuo della spesa concordata o di quella riconosciuta congrua dall'Ispettorato provinciale, ovvero da quello compartimentale dell'agricoltura.

L'aumento del canone non può eccedere comunque la misura della metà di quello in corso.

L'affittuario che abbia provveduto alla esecuzione dei miglioramenti nel fondo affittato ha diritto di ricevere, alla scadenza del contratto, una indennità pari alla spesa concordata o a quella riconosciuta congrua dallo ispettorato competente, decurtata di tanti quindicesimi quanti sono stati gli anni di affitto decorsi dopo l'esecuzione dei miglioramenti stessi.

ART. 11.

*(Miglioramenti non autorizzati)*

Se l'affittuario, senza esserne comunque autorizzato, abbia eseguito apprezzabili miglioramenti di durevole utilità per il fondo e per la produzione, l'affittuario stesso ha diritto, alla scadenza del contratto, ad una indennità che tenga conto dell'incremento di valore che i suddetti miglioramenti hanno apportato al fondo, sempre che detto incremento di valore sussista a tale data e sia conseguenza diretta dei miglioramenti apportati.

In caso di disaccordo tra le parti, l'indennità di cui sopra sarà determinata — su ricorso della parte interessata — dalla Sezione specializzata agraria del competente tribunale.

TITOLO III

PRELAZIONE E DURATA

ART. 12.

In caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi in affitto, il conduttore non coltivatore diretto ha diritto di prelazione a parità di condizioni, purché il rapporto contrattuale abbia avuto inizio almeno quattro anni prima.

La prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, vendita a parenti entro il quarto grado, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica.

Il proprietario deve notificare al coltivatore la proposta di alienazione indicandone il prezzo; l'affittuario deve esercitare il suo diritto entro il termine di trenta giorni.

Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Ove il diritto di prelazione sia stato esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno della avvenuta notifica da parte del proprietario, salvo che non sia diversamente pattuito tra le parti.

In tutti i casi nei quali il pagamento del prezzo è differito, il trasferimento della proprietà è sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento stesso entro il termine stabilito.

Nei riguardi degli affittuari coltivatori diretti restano in vigore tutte le norme relative al diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590.

#### ART. 13.

I contratti di affitto di fondi rustici hanno una durata non inferiore a nove anni e si rinnovano di diritto per un eguale periodo, a meno che il locatore non intenda condurre direttamente il fondo affittato; in tal caso il locatore deve darne comunicazione per iscritto all'altra parte almeno un anno prima della scadenza del novennio.

Qualora, alla scadenza del contratto, il proprietario si rifiuti di corrispondere l'indennità di cui al primo comma dell'articolo 11 l'affittuario ha diritto alla prosecuzione del contratto oltre i periodi previsti nel comma precedente fino all'ammortamento della suddetta indennità. In caso di disaccordo sul piano di ammortamento questo sarà fissato dalla Sezione specializzata agraria del tribunale in seguito a ricorso dell'affittuario.

**ART. 14.**

Sono vietati il subaffitto e la subconcessione del contratto di affitto di fondi rustici.

**ART. 15.**

Le rinunce e le transazioni che hanno per oggetto i diritti dell'affittuario, derivanti dalla presente legge, sono valide sole se concluse fra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali.

**ART. 16.**

Tutte le controversie relative all'attuazione della presente legge sono di esclusiva competenza della sezione specializzata del tribunale per l'equo canone dei fondi rustici.

**ART. 17.**

Al contratto di affitto di fondi rustici non si applicano le norme del codice civile e di altre leggi in materia che siano in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione della presente legge quei fondi posti nelle vicinanze o nelle adiacenze di territori urbani e che siano inclusi nei piani regolatori ancorché non approvati. Prevale in tali casi la legge urbanistica.

**ART. 18.**

Con la fine dell'anno agrario successivo all'entrata in vigore della presente legge i contratti di affitto già prorogati ai sensi dell'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, sono risolti di diritto, salvo patto contrario.