

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2378

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

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

*Presentata il 5 marzo 1970*

### Norme in materia di affitto di fondi rustici

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto, la legge 22 luglio 1966, n. 606, sulla durata dell'affitto a conduttore non coltivatore, non si applica, per una sua espressa disposizione, ai contratti che erano in corso al momento della sua entrata in vigore. La stessa legge prevedeva l'applicazione della nuova normativa solo per i contratti di affitto a conduttore stipulati successivamente, ovvero rinnovati o prorogati per accordo tra le parti. È noto, altresì, come sia tuttora in corso di approvazione, dinanzi al Parlamento, una legge che porta una nuova disciplina normativa nello affitto di fondo rustico che, pur proponendosi l'intento di riportare il rapporto ad una moderna funzione produttiva e sociale, nell'ambito anche della programmazione nazionale e sopranazionale, incontra gravi opposizioni da parte della proprietà fondiaria.

Proprio in questi ultimi tempi si registra la notifica di numerose disdette da parte di locatori agli affittuari il cui contratto sta per scadere in quanto non sottoposto alla disciplina della su ricordata legge n. 606. Siffatta ritorsione espone gli imprenditori al grave rischio della forzata cessazione dell'attività, con notevoli danni per la rovinosa liquidazione del patrimonio aziendale, tanto più che, specie nelle zone ove maggiore è la concentrazione del sistema di conduzione in affitto (si parla del 70 per cento della superficie coltivabile), ancora oggi per ogni azienda li-

bera si ha una pluralità di domande di concessione.

Anche se la reazione dei proprietari locatori può essere determinata dal timore di perdere vantaggi economici del passato, in conseguenza di quella che potrà essere la nuova legge, tuttavia sembra giunto il momento di richiamare la proprietà terriera ad una nuova presa di coscienza delle condizioni, difficili come mai nel passato, in cui sono costrette ad operare le imprese affittuarie nell'odierna sfavorevole congiuntura economica dell'agricoltura. Se vi sarà questa presa di coscienza, i proprietari potranno ridimensionare gli allarmi creati da certa stampa e comprendere la opportunità di trattare con gli affittuari sulle soluzioni legali, anche di adattamento della nuova legge, per una svolta produttivistica del contratto di affitto.

Per le considerazioni che precedono, onorevoli colleghi, si presenta l'unita proposta di legge che è ispirata dall'intento di assicurare anche ai contratti di affitto a conduttore, non regolati dalla legge del 1966, una base di stabilità e di continuità per l'avvenire. L'articolo 1 della proposta prevede la durata di 12 anni, come periodo minimo che sostituisce quello di 6 anni previsto nel primo comma dell'articolo 1 della legge n. 606 del 1966; la norma è suggerita dai più recenti orientamenti, emersi pure in sede di Comunità europea, sulla durata lunga delle affittanze.

Con l'articolo 2 si dispone espressamente l'estensione della legge n. 606 del 1966 a tutti i contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto ivi compresi quelli in corso al momento della sua entrata in vigore. Nella stessa norma, per prevenire eventuali vertenze di interpretazione, viene stabilita la data di decorrenza di tale periodo relativamente alle diverse date di inizio dei rapporti.

Una particolare disposizione regola la sorte delle decisioni o degli accordi che, intervenuti in data anteriore alla legge che si propone, possono essere stati determinati dalla particolare condizione di inferiorità economica e giuridica in cui hanno dovuto trattare gli affittuari imprenditori.

Con l'articolo 3 viene regolata, sia per l'affitto a conduttore non coltivatore diretto sia per quello a coltivatore diretto, la possibilità di cessione del contratto ad uno o più componenti della famiglia, intendendosi favorire, con questa norma, la continuità dell'impresa in testa ai giovani.

Con l'articolo 4 si prevede l'inderogabilità delle norme che prevedono e regolano i diversi diritti degli affittuari, compresi i colti-

vatori diretti, ammettendosi però, nel contempo, la possibilità delle transazioni stipulate con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali. Questa norma, portata sul piano del dialogo a livello sindacale, potrebbe consentire una trattativa di adattamento e di concreta composizione degli interessi in contrasto in funzione dello sviluppo produttivo delle aziende in un contesto di progresso sociale degli operatori agricoli.

Sembra opportuno, infine, ricordare che è nostra convinzione che ogni provvedimento idoneo a ridurre le differenze di trattamenti giuridici tra le diverse categorie di affittuari, vale a ridurre, in corrispondenza, le ragioni di concorrenza che sempre, per nostra esperienza, giocano a sfavore dei meno provveduti sul piano economico. Da ciò può derivare una maggiore solidarietà nella formazione di un fronte sindacale più unitario e compatto nella istanza di applicazione delle nuove leggi. Questa, quindi, è una ulteriore ragione per giustificare e raccomandare la sollecita discussione e approvazione della presente proposta di legge.

---

## PROPOSTA DI LEGGE

### 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.