

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2754

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CIAFFI, GALLONI, CRISTOFORI, MENGOZZI, PICCINELLI,
IMPERIALE, LOBIANCO, MERLI**

Presentata il 15 ottobre 1970

Trasformazione della mezzadria e colonia parziaria in affitto

ONOREVOLI COLLEGHI! — La trasformazione della mezzadria e colonia parziaria in affitto è una urgente e drammatica necessità e non può essere oltre procrastinata. La imminente approvazione della riforma della legislazione sull'affitto dei fondi rustici costituisce l'antecedente logico-giuridico per la concentrazione in un unico contratto vitale, lo affitto, di contratti decadenti o vietati, come nel caso della mezzadria e colonia.

La coscienza giuridica del legislatore ha già sanzionato il superamento della mezzadria con l'articolo 3 della legge 15 settembre 1964, n. 756, che stabilisce il divieto di nuovi contratti e la « nullità » dei contratti stipulati in violazione di tale divieto.

La resistenza della mezzadria non è certo dovuta alla vitalità dell'istituto in sé, quanto piuttosto alla mancanza di un'alternativa valida per il mezzadro. Esso è ancora costretto al rapporto mezzadrile quando non voglia lasciare i campi o trasformarsi in salariato, o quando non gli sia concessa in concreto la possibilità di accedere alla proprietà coltivatrice.

Un contratto di affitto, fondato sull'equo canone e su concreti sussidi e garanzie di autonomia imprenditoriale dell'affittuario-coltivatore, rappresenta un'alternativa valida e progressiva verso l'impresa contadina.

Nel caso della mezzadria, l'intervento legislativo si rende indispensabile per garantire al mezzadro l'autonoma facoltà di trasformazione di un contratto che l'ordinamento giu-

ridico ha ritenuto superato e che quindi non tutela più, se non per le situazioni preesistenti alla legge 15 settembre 1964, n. 756.

Ingiusto ed incostituzionale intervento nell'autonomia contrattuale? Non ci sembra che tale censura abbia fondamento. Nei rapporti agrari la scelta della forma contrattuale è di fatto esclusiva della parte proprietaria; nel nostro caso il legislatore verrebbe ad invertire tale posizione a favore del contraente più debole per particolari motivi di valore sociale e in relazione ad una fattispecie contrattuale giacente e non più riproducibile nell'ordinamento giuridico.

Il caso della colonia parziaria va ricondotto per analogia a quello della mezzadria e, pur non essendovi per esso un generale divieto di riproduzione giuridica, vi sono pur sempre e più gravi, i motivi sociali che giustificano un intervento legislativo a modificazione del rapporto.

Se la trasformazione della mezzadria e colonia parziaria in affitto è giuridicamente possibile, essa è anche socialmente ed economicamente utile.

Lungi dal considerare la trasformazione della mezzadria e della colonia parziaria in affitto come la panacea dei mali agricoli nelle zone interessate, certo tale provvedimento è un passo avanti verso una agricoltura più moderna ed europea, libera ed imprenditiva.

Essa contribuisce alla personalizzazione del lavoro nell'impresa agricola trasferendo la direzione aziendale al lavoratore-impre-

ditore e quindi favorendo in modo decisivo e qualificato la unificazione necessaria del lavoro e dell'impresa con la proprietà della azienda.

L'agricoltura riceverà una notevole iniezione di imprenditorialità portata da energie fresche che hanno accumulato nel tempo una grande esperienza tecnico-culturale ed umana, assieme ad una carica imprenditiva mai liberate ed utilizzate appieno.

Certo non tutti i mezzadri o coloni saranno nelle condizioni di usufruire della trasformazione contrattuale. Si determinerà pertanto una selezione, ma una necessaria e benefica selezione di qualità e non di necessità, come oggi avviene nel drammatico fenomeno di esodo patologico dalle zone mezzadrili o di colonia parziaria dove troppo spesso sono i migliori ad essere espulsi.

L'esodo agricolo dalle zone interessate subirà un utile drenaggio nel senso che le unità e nuclei lavorativi più efficienti ed imprenditorialmente dotati potranno rimanere nella agricoltura, invogliati da un più moderno e conveniente contratto.

È prevedibile che il presente provvedimento contribuirà a vitalizzare il mercato fondiario, stimolando l'offerta con l'auspicabile ribasso del prezzo dei terreni, causato dall'equo canone dell'affitto quale misura certa e predeterminabile del reddito fondiario.

Lo sviluppo cooperativo ed associativo, parallelamente alla diffusione dell'affittanza, potrà investire appieno le attuali zone mezzadrili ed a colonia, fino ad oggi impermeabili a tale fenomeno per l'impossibilità pratica del colono o mezzadro di legarsi a vincoli associativi che impegnassero poteri aziendali non disponibili.

La trasformazione in affitto favorirà infine la ricomposizione e l'ampliamento aziendali in capo agli affittuari più dotati ed attivi, od anche ai tecnici agricoli, che sappiano misurarsi e cogliere la buona occasione nel rivitalizzato mercato delle aziende.

L'ampliamento e la ricomposizione aziendale, processo più veloce ed accessibile, non è forse l'anticamera per la ricomposizione proprietaria e fondiaria, costoso meccanismo purtroppo statico e vischioso?

Gli stessi patrimoni agrari degli enti pubblici, carenti di gestione imprenditoriale, e quindi di reddito, sempre deficitari negli ammortamenti, incamerati per gli impellenti fini statutari, trarranno beneficio dalla trasformazione della mezzadria e colonia in affitto, dischiudendo lusinghiere prospettive associative

e cooperative specie nei grandi e unitari complessi fondiari.

Ma la trasformazione della mezzadria e colonia in affitto è anche un provvedimento urgente.

Già dal 1964 per i nuovi contratti di mezzadria nulli e da quando in questi ultimi anni, insieme alla precedente riforma del contratto di affitto, si è impegnativamente parlato di trasformazione della mezzadria e colonia in affitto, migliaia di mezzadri e coloni validi sono stati costretti ad abbandonare i fondi a seguito di disdette o di piani di trasformazione a volte compiacentemente approvati.

In alcuni grandi complessi aziendali, carpando la buona fede dei mezzadri ed offrendo loro fondi migliori o « buonuscite » il concedente è arrivato al punto di far ruotare i mezzadri fra i vari fondi del complesso proprietario così da stipulare per ciascuno un nuovo contratto che non fosse sottoposto a vincolo. Poi sono piovute le disdette, o meglio le impugnazioni di nullità e le intimazioni di rilascio del fondo.

Non possiamo attendere oltre: c'è bisogno di certezza e di interventi chiari, decisi e tempestivi.

L'articolo 1 della proposta di legge prevede la facoltà per il solo mezzadro o colono di chiedere la trasformazione del contratto in affitto su semplice domanda notificata.

Il caso di trasformazione consensuale non richiede ovviamente previsione legislativa. In caso di disaccordo, la proposta tutela la sola richiesta del contraente più debole, cioè il mezzadro o colono, e non quella del solo concedente, in quanto l'impossibilità del mezzadro o colono ad aderire lo costringerebbe ad uscire dal fondo. Riconoscere pertanto la facoltà di trasformazione al solo concedente concretizzerebbe di fatto un espediente per liberare il proprietario dal vigente regime di proroga legale dei contratti.

L'articolo 2 estende la facoltà della trasformazione ai mezzadri o coloni il cui contratto è stato stipulato in violazione del divieto di cui agli articoli 3 e 11 della legge 15 settembre 1964, n. 756 e purché esso sia ancora in corso, favorendo così la tipizzazione e la tutela di rapporti non riconosciuti dall'ordinamento giuridico. Tale facoltà è riconosciuta anche ai mezzadri o coloni contro i quali penda giudizio di risoluzione del contratto.

La invocata fine del vecchio contratto fa cadere tutti i giudizi sulla sua risoluzione.

Le possibili inadempienze contrattuali del mezzadro o colono, non ci sembrano motivo

sufficiente per precludergli la facoltà di trasformare il vecchio contratto in un contratto nuovo, giudicato socialmente ed economicamente più equo.

L'articolo 3 regola i tempi di esecuzione della trasformazione ed i necessari preavvisi a tutela di entrambe le parti.

L'articolo 4 regola i rapporti tra le parti nel periodo che intercorre tra la domanda e l'esecuzione della trasformazione.

I giudizi di annullamento e risoluzione sono sospesi fino a cadere con la morte del contratto. Tutte le decisioni sulla direzione dell'azienda debbono essere concordate per evitare che una delle parti pregiudichi le condizioni del trapasso aziendale.

L'articolo 5 prevede il rilascio delle scorte vive e morte all'affittuario che ne abbia fatto richiesta e previa stima delle stesse, secondo le norme e gli usi previsti per il contratto di mezzadria e colonia. Qualora il mezzadro o colono non intenda acquistare la parte padronale delle scorte si richiamano le norme degli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

L'articolo 6 regola due distinte possibilità per il mezzadro o colono che voglia acquistare la parte padronale delle scorte. O il ricorso alle provvidenze statali o regionali con diritto di precedenza, o l'acquisto a proprie spese con facoltà di rateizzo quinquennale del prezzo.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il contratto di mezzadria o di colonia parziaria viene trasformato, su semplice domanda notificata al proprietario concedente dal mezzadro o colono, in contratto di affitto.

ART. 2.

La norma di cui all'articolo precedente si applica anche ai contratti stipulati in violazione del divieto di cui agli articoli 3 e 11 della legge 15 settembre 1964, n. 756, la cui esecuzione sia ancora in corso.

ART. 3.

Se la domanda di trasformazione del contratto di mezzadria o colonia in affitto è notificata nei primi sei mesi dell'annata agraria, la trasformazione decorrerà dalla fine della annata agraria stessa.

Se, invece, la domanda è notificata entro i sei mesi precedenti la fine dell'annata agraria, la trasformazione decorrerà dalla fine dell'annata agraria successiva.

ART. 4.

Dalla data di ricevimento della domanda la parte del proprietario alla data di decorrenza della trasformazione restano sospesi tutti i giudizi di annullamento e di risoluzione del contratto di mezzadria o colonia.

In tale periodo, tutte le decisioni relative alla conduzione aziendale, ivi comprese le vendite e gli acquisti nonché le innovazioni e trasformazioni, debbono essere concordate tra il proprietario concedente e il mezzadro o colono.

In caso di disaccordo decide tempestivamente il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, adito da una delle parti.

ART. 5.

Qualora il mezzadro o colono chieda la trasformazione in affitto del contratto di mezzadria o colonia parziaria, il concedente deve lasciare la disponibilità delle scorte vive e morte al mezzadro o colono che ne abbia fatta richiesta, previa stima del valore delle stesse da effettuarsi secondo quanto disposto dalle norme, dalle convenzioni e dagli usi per il contratto di mezzadria e di colonia parziaria.

Qualora il mezzadro o colono non intenda acquistare la quota di proprietà del concedente sui singoli beni facenti parte delle scorte vive e morte, i rapporti tra le parti sono regolati dagli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

ART. 6.

Se il mezzadro o colono che intenda acquistare la quota del concedente delle scorte vive e morte dimostra, con certificato dello Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente, di aver presentato relativa domanda ammessa all'istruttoria per la concessione di contributi o mutui previsti dalle leggi dello Stato o delle Regioni, il pagamento delle scorte è sospeso fino a che non sia stata disposta la concessione delle provvidenze richieste e comunque non oltre un anno dalla trasformazione del contratto.

In tale caso, il mezzadro o colono ha diritto di precedenza nella istruttoria e nella assegnazione delle richieste provvidenze.

Qualora il mezzadro o colono intenda acquistare la quota del concedente delle scorte vive e morte senza voler o poter usufruire delle provvidenze di legge, il relativo pagamento del prezzo verrà corrisposto al concedente in forma rateale entro i primi cinque anni dalla trasformazione del contratto, con un interesse a scalare sulla somma non superiore al tasso legale.