

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3251

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TRUZZI, PREARO, STELLA, SCHIAVON, MICHELI FILIPPO, BALASSO, ARMANI, BALDI, BOTTARI, BUFFONE, SANGALLI, ANDREONI, SORGI, TANTALO, TRAVERSA, VALEGGIANI, VETRONE, COLLESELLI, DE LEONARDIS, VICENTINI

Presentata il 1° aprile 1971

**Trasformazione dei contratti di mezzadria
e colonia parziaria in contratti di affitto di fondo rustico**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le molteplici e differenti reazioni, contrarie o favorevoli, manifestatesi nei diversi settori agricoli, all'annuncio di una legge nazionale che ponesse norme sulla trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in quello di affitto, hanno rivelato, in qualche modo, un motivo comune nel punto in cui hanno rivendicato la competenza legislativa delle Regioni. Si è detto, e si dice, che la molteplicità e diversità delle situazioni agricole ambientali, nelle quali operano fattori economici, sociali e tradizionali che si diversificano da regione a regione, suggeriscono l'opportunità di riconoscere il naturale spazio alla potestà legislativa delle regioni sulla materia in oggetto. Sembra, d'altra parte, necessaria, per una certa uniformità e garanzia giuridica di uguaglianza per gli operatori interessati nelle diverse regioni, una legge che ponga talune norme fondamentali i cui criteri di attuazione, a mente dell'articolo 117, ultimo comma, della

Costituzione, siano fissati nei provvedimenti legislativi regionali per una maggiore rispondenza alle locali situazioni. In questa inquadratura presentiamo l'unità proposta di legge di cui si illustrano, qui di seguito, le norme.

Con l'articolo 1 si propone che sia riconosciuta a entrambe le parti, concedente e mezzadro o colono, la facoltà di chiedere la trasformazione del contratto, rimanendo o comunque cointeressando, nella operazione, gli stessi soggetti del precedente rapporto. Si vuole chiarire, cioè, che nel caso in cui la trasformazione sia chiesta, per esempio, dal concedente, il nuovo contratto di affitto verrà intestato al precedente nucleo familiare mezzadrile o colonico, anche se, per ipotesi, la famiglia coltivatrice sceglierà un nuovo capo, più giovane e più idoneo a realizzare un progresso economico sociale. La bilateralità, per altro, è esigita dal rispetto del principio di uguaglianza di cui all'articolo 3 della Costituzione, laddove, nella fattispecie della strut-

tura associativa del contratto che si vuole trasformare, un tale principio venisse interpretato come reciprocità.

Con l'articolo 2 si pone il requisito della idoneità oggettiva, tecnica ed economica, del podere o del fondo, a consentire la formazione di imprese autonome, familiari o plurifamiliari, che siano efficienti dal punto di vista tecnico, economico e sociale.

In sostanza, si ritiene che nella finalizzazione del provvedimento la trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia possa essere limitata, secondo criteri economici dimensionali e modalità da stabilirsi in sede regionale, a quei casi in cui essa persegua risultati di effettivo sviluppo economico e di progresso sociale per la famiglia coltivatrice. Infatti, se la trasformazione della mezzadria, o colonia in affitto, ha la sua ragione giustificatrice negli obiettivi dello sviluppo promozionale del tipo di rapporto in altro tipo che sia informato ad autosufficienza economica e capacità di espansione, in una moderna visione di libertà di iniziativa del coltivatore imprenditore, occorre convenire che per tali obiettivi è indispensabile il supporto di una azienda idonea a garantire conveniente produzione e reddito. Inoltre, nello stesso articolo 2, si tiene conto dello stato transitorio e precario in cui può trovarsi, una mezzadria o colonia, con la presenza di una sola unità attiva e per giunta di età avanzata. In questa ipotesi, con ogni probabilità, la trasformazione potrebbe essere richiesta dal concedente per porre in difficoltà il lavoratore anziano. Comunque, in questi casi occorre intervenire, al più presto, con adeguate provvidenze previdenziali di incentivazione all'abbandono dell'azienda per l'opzione di altra sistemazione extragricola.

Con l'articolo 3 si stabilisce il diritto di prelazione del mezzadro, o colono, nell'acquisto delle scorte di parte proprietaria. Si può prevedere, come conseguente alla trasformazione del contratto, l'ipotesi di vendita di tali scorte. Mentre la norma pone il diritto di prelazione, ne demanda alle regioni il compito di fissarne le modalità di attuazione.

Con l'articolo 4 si prevede l'ipotesi in cui la trasformazione del contratto sia richiesta nell'ambito di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi; in tale ipotesi la norma pone il principio secondo cui la domanda è agibile solo nel caso in cui essa sia proposta dalla maggioranza dei mezzadri, o coloni, con la conseguenza che la trasformazione si estende anche ai dissenzienti. Il principio maggioritario è parso il più idoneo a ga-

rantire la continuità dell'unità di conduzione in forma associata. Possono prospettarsi soluzioni di agricoltura di gruppo che dovrebbero lasciare la porta aperta alle diverse figure di operatori economici in nuove forme economico-giuridiche di combinazione di tutti i fattori produttivi e relativamente a tutte le fasi della produzione e della commercializzazione per le imprescindibili esigenze del mercato. Per altro, le soluzioni di agricoltura di gruppo sono auspicabili anche per fattispecie di trasformazioni di contratti al di fuori dell'ipotesi dei preesistenti complessi aziendali.

Con l'articolo 5 si prevede una ipotesi di esclusione dell'operatività della legge stabilendosi la preminenza del diritto del coltivatore diretto a tornare a coltivare la sua terra; è un principio già riconosciuto nella vigente legislazione che ammette la facoltà di opposizione alla proroga nel caso del coltivatore proprietario che chieda la restituzione del fondo per coltivarlo direttamente. Nella norma in discorso alla facoltà di opposizione alla proroga è sostituita la preminenza di un diritto che blocca e si sovrappone all'esercizio del diritto (potestativo) di trasformazione chiesta dal mezzadro o colono. La norma si inquadra nella politica generale che tende a favorire, in via del tutto prioritaria, la formazione di imprese personali e familiari fondate sulla proprietà della terra. Le regioni, però, dovranno fissare i limiti economici perché il predetto diritto possa operare ai fini di una vera e propria ricostituzione di valide unità produttive.

Con l'articolo 6 si è inteso stabilire una precisa, certa e inequivocabile copertura giuridica, sul piano della proroga legale, per tutti i contratti agrari, compresi quelli di mezzadria da considerarsi nulli ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 756 del 1964. Anche a questi contratti, evidentemente, è esteso il diritto di trasformazione. La norma appare necessaria per eliminare incertezze giurisprudenziali che nuocciono gravemente alla certezza del diritto.

Con l'articolo 7, mentre si pone il termine di emanazione delle leggi regionali, si demanda alla regione il compito di emanare norme di attuazione per la concessione delle agevolazioni creditizie e finanziarie, previste dalle vigenti leggi, relativamente a tutti i contratti di affitto, e non solo per quelli nuovi conseguenti alla trasformazione del contratto mezzadriale o colonico. In relazione ai contratti di affitto in corso si ha già notizia che i diversi organi provinciali e istituti di credito pretendono dichiarazioni dei proprietari locatori, at-

testali vari e garanzie reali che in pratica finiscono col negare e conculcare la figura di imprenditore, con piena libertà di iniziativa economica, quale risulta, per l'affittuario, dalla nuova legge sulla disciplina dell'affitto di fondo rustico. Occorre rendere operativa questa nuova legge. A tale scopo è rivolta la disposizione dell'articolo 7.

Con l'articolo 8 si intende completare la norma di delega, alle regioni, prevista nel comma terzo dell'articolo 3 della legge n. 11 del 1971. In essa si riconosce alle regioni il potere di determinare coefficienti di moltiplicazione dei redditi dominicali, agli effetti dell'equo canone, diversi ma entro le 12 e 45 volte il reddito dominicale del 1939. Pur riconoscendo la validità di questa norma, in relazione a talune situazioni che, con riguardo al massimo, possono presentare condizioni economiche medie, devesi tuttavia convenire che possono esserci situazioni ottimali che le superano nettamente per particolari condizioni di efficienza della produttività dei fondi, dei fabbricati rurali e delle attrezzature aziendali. Specie con riguardo alle nuove norme sui miglioramenti nell'affitto di fondo rustico, per tutti i contratti di affittanza, vecchi, nuovi e trasformati, una nuova norma che incoraggi gli investimenti di capitali per i miglioramenti a

spese del proprietario, sembra provvida oltre che opportuna. Come è noto, l'agricoltura moderna necessita più che mai di massicci investimenti finanziari per aumentare le sue condizioni di produttività e redditività. Si potrebbe qui richiamare, a titolo di precedente legislativo pur dovendo ritenere oggi non più attendibile il suo contenuto, l'istituto della azienda-modello esclusa dall'applicazione delle leggi di riforma fondiaria negli anni cinquanta.

Le considerazioni che precedono illustrano, come speriamo, i motivi ispiratori della proposta: essa si propone, nello stesso tempo, lo scopo di determinare il superamento di strutture arcaiche e la finalità di promuovere un sicuro progresso economico-sociale. Vuole anche aprire prospettive di nuove forme organizzative dell'agricoltura moderna, riconoscendo l'insopprimibile ruolo delle Regioni riguardo ad esse.

Si tende, altresì, a fondare la nuova normativa su di un certo equilibrio tra i contrapposti interessi in modo che essa sia strumento di dinamica sociale nel rispetto di determinati principi costituzionali.

Tutto ciò premesso, se ne raccomanda la sollecita discussione e favorevole considerazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il contratto di mezzadria, regolato dagli articoli 2141 e seguenti del codice civile, o il contratto di colonia parziaria, di cui agli articoli 2164 e seguenti del codice civile, viene trasformato in affitto di fondo rustico se il concedente o il mezzadro o il colono ne fa domanda nei modi e nei termini che saranno prescritti con legge regionale.

Può chiedere la trasformazione di cui al comma precedente anche il componente della famiglia colonica, diverso dal titolare del contratto, sempreché sia designato dalla famiglia stessa.

ART. 2.

La trasformazione del contratto di mezzadria, o di colonia parziaria, può essere richiesta sempreché il podere, o il fondo, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano sufficienti sotto il profilo tecnico ed economico.

Con legge regionale saranno fissate le predette condizioni obiettive di idoneità del podere o del fondo.

La trasformazione del contratto di mezzadria, o colonia parziaria in affitto, ai sensi della presente legge, non può essere richiesta da nessuna delle parti, qualora la famiglia colonica sia costituita da una sola unità attiva di età superiore ai 55 anni compiuti.

ART. 3.

Nel caso di vendita, da parte del concedente, delle scorte vive o morte di sua spettanza, il mezzadro, o colono, ha diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte e può, a sua scelta, pagare in contanti o mediante rateizzazioni, con riserva di proprietà a favore del concedente in quest'ultimo caso, ai sensi degli articoli 1523 e seguenti del codice civile.

Qualora le parti si accordino sulla locazione anche delle scorte, vive o morte, in dotazione del podere o del fondo, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

Con legge regionale saranno stabilite le modalità per la fissazione e pagamento del prezzo delle scorte.

ART. 4.

Nel caso in cui il podere, o il fondo, faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi, la trasformazione è ammessa sempreché la richiesta sia fatta dalla maggioranza dei mezzadri o coloni, con l'obbligo di mantenere l'unità organizzativa dell'azienda e delle relative attrezzature secondo forme associative.

Con legge regionale saranno fissate le modalità per la conduzione degli impianti, pertinenze e attrezzature esistenti sull'azienda al momento della trasformazione del contratto.

ART. 5.

La trasformazione del contratto non ha effetto nel caso in cui il concedente, che sia o sia stato coltivatore diretto, dichiarì di voler coltivare direttamente il podere o fondo, o farlo coltivare direttamente da un figlio che sia o sia stato coltivatore diretto, sempreché, in ogni caso, sussista capacità di lavoro proporzionata nei limiti che saranno fissati con legge regionale.

ART. 6.

Sono assoggettati alla proroga legale, di cui all'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, anche i contratti di mezzadria o colonia, o di affitto a coltivatore diretto stipulati in data posteriore all'entrata in vigore di detta legge o della presente legge e la facoltà di trasformazione è estesa ai contratti di mezzadria anche se dichiarati nulli, o disdetti o scaduti sempreché tuttora in corso di esecuzione.

ART. 7.

Le leggi regionali, cui fanno rinvio le norme della presente legge, devono essere emanate entro un anno dalla sua entrata in vigore.

In esse saranno altresì stabilite le condizioni, i limiti e le modalità con l'osservanza delle quali i competenti organi provinciali o regionali e gli istituti di credito devono concedere le agevolazioni creditizie e finanziarie previste dalle vigenti leggi per l'acquisto delle scorte, per l'esecuzione dei miglioramenti e

per la conduzione aziendale per tutti i contratti di affitto di fondo rustico, ivi compresi i nuovi rapporti di affittanza conseguenti alla trasformazione di contratti ai sensi della presente legge.

ART. 8.

Il comma terzo dell'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Le assemblee regionali, sia a statuto speciale che a statuto ordinario, possono determinare coefficienti di moltiplicazione diversi, entro il minimo e il massimo stabiliti nel comma precedente e, in relazione a condizioni ottimali di efficienza dei fondi, dei fabbricati rurali e delle attrezzature aziendali rispetto alla situazione ordinaria delle aziende site nella zona, possono altresì indicare, fino ad un massimo di 15, punti di maggiorazione da aggiungere al limite massimo stabilito dalle Commissioni tecniche provinciali ».