

N. 945-521-804-A

# CAMERA DEI DEPUTATI

## RELAZIONE DELLA XI COMMISSIONE PERMANENTE

(AGRICOLTURA E FORESTE)

(RELATORE DE LEONARDIS, *per la maggioranza*)

SUL

### DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE  
(NATALI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA  
(GONELLA)

*nella seduta del 13 ottobre 1972*

—  
Modifiche alla legge 11 febbraio 1971, n. 11,  
concernente la disciplina dell'affitto dei fondi rustici

E SULLE

### PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SPONZIELLO, ALMIRANTE, DE MARZIO, ABELLI, ALFANO,  
ALOI, BAGHINO, BIRINDELLI, BORROMEO D'ADDA, BUT-  
TAFUOCO, CALABRO', CARADONNA, CASSANO, CERULLO,  
CHACCHIO, COTECCHIA, COVELLI, DAL SASSO, d'AQUINO,  
DELFINO, DE LORENZO GIOVANNI, de MICIELI VITTURI,  
de VIDOVICH, di NARDO, FRANCHI, GRILLI, GUARRA,  
LAURO, LO PORTO, MACALUSO ANTONINO, MAINA,  
MANCO, MARINO, MENICACCI, MESSENI NEMAGNA,  
MELIA, NICCOLAI GIUSEPPE, NICOSIA, PALUMBO, PAZ-  
ZAGLIA, PETRONIO, PIROLO, RAUTI, ROBERTI, ROMEO,  
ROMUALDI, SACCUCCI, SANTAGATI, SERVELLO, TASSI,  
TORTORELLA GIUSEPPE, TRANTINO, TREMAGLIA, TRI-  
PODI ANTONINO, TURCHI, VALENSISE

*Presentata il 19 luglio 1972*

—  
Abrogazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11,  
e nuova disciplina di contratti di affitto di fondi rustici

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARDELLI, MARRAS, MACALUSO EMANUELE, GIANNINI,  
PEGORARO, ESPOSTO, DI MARINO, RIGA GRAZIA, MI-  
RATE, MARTELLI, VALORI, BONIFAZI, SCUTARI**

*Presentata il 22 settembre 1972*

Integrazione delle norme sulla disciplina dell'affitto dei  
fondi rustici di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, e  
provvedimenti a favore dei piccoli proprietari concedenti  
terreni in affitto

*Presentata alla Presidenza il 2 novembre 1972*

**RELAZIONE DELLA MAGGIORANZA**

ONOREVOLI COLLEGHI! — 1. — Il rilievo economico e sociale che il fenomeno dell'affittanza dei fondi rustici conserva nel nostro paese e gli aspetti delicati e complessi che assume la sua disciplina, spiegano il largo e vivo interesse, le vivaci polemiche, le riserve e le perplessità che hanno accompagnato e seguito la travagliata gestazione del provvedimento legislativo n. 11 del febbraio 1971. I problemi dei vari tipi di affitto interessano oltre un milione di famiglie. Si tratta generalmente di piccoli e medi imprenditori che vivono di terra in fitto, di piccoli proprietari che trovano nell'affitto una necessaria integrazione alla propria attività, di pastori sardi o di altre regioni, di lavoratori di piccoli o piccolissimi appezzamenti. La superficie interessata si estende su oltre due milioni di ettari condotti da coltivatori diretti e su 600 mila ettari concessi a circa 15 mila fittavoli conduttori. Dall'altra parte del rapporto di affittanza, vi è qualche centinaio di migliaia di proprietari di terra, molti dei quali piccoli o piccolissimi che integrano i loro redditi con la rendita della terra, la quale non di rado rappresenta un elemento essenziale del magro bilancio familiare.

Le varie forme di affitto, benché diffuse in tutte le regioni italiane, risultano prevalentemente concentrate nel Veneto, in Lombardia, in Piemonte, in Emilia-Romagna, in Campania ed in Puglia, cioè in regioni che danno il maggior contributo al prodotto lordo agricolo nazionale (circa il 60 per cento).

Per altro le aziende praticanti l'affitto risultano concentrate per circa l'80 per cento in pianura ed in collina.

Da questi dati non è difficile desumere che l'area dell'affitto è caratterizzata dalla contemporanea presenza d'interessi diversi e contrastanti e da disparate situazioni produttive, economiche e sociali. Ciò poneva e pone la necessità di ricercare un punto di equilibrio idoneo a temperare le emergenti esigenze dell'affittuario, con particolare riguardo all'equa remunerazione del suo lavoro e dei capitali d'esercizio, con quella di assicurare un equo prezzo dell'uso della terra.

La mancanza di tale punto di equilibrio rischia di produrre inevitabili ripercussioni negative sull'istituto dell'affitto destinato a mantenere un ruolo importante nel processo di miglioramento delle strutture agrarie. Una pesante mortificazione degli interessi dei con-

cedenti non agevola lo sviluppo delle forme di affitto, così come una scarsa considerazione delle esigenze dell'affittuario costituisce un ulteriore motivo di esodo dalle campagne e non incoraggia gli sforzi alla costituzione di aziende di dimensioni economiche.

La nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici, stabilita dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, ha risposto e risponde all'esigenza di favorire il rinnovamento strutturale della nostra agricoltura e di stabilire il punto d'equilibrio di interessi diversi?

Per dare una risposta a questi interrogativi, è opportuno richiamare brevemente alcuni aspetti fondamentali della realtà agricola del nostro paese.

2. — Il saggio d'incremento del reddito agricolo continua a mantenersi ad un livello inferiore a quello dell'industria e dei servizi, nonostante l'aumento di produttività della unità lavorativa agricola, grazie al progresso tecnico e al continuo esodo rurale. Il valore di produzione per ettaro coltivato è nel nostro paese due volte e mezzo superiore a quello degli Stati Uniti ed una volta e mezzo superiore a quello della Francia. Ciò nonostante, il reddito delle popolazioni agricole resta all'incirca la metà di quello delle popolazioni extragricole. Questo squilibrio di reddito, caratteristico delle economie industrializzate o in fase di avanzata industrializzazione, a sistema capitalistico o a sistema collettivistico, rappresenta la causa principale dell'esodo rurale oltre i limiti fisiologici. Ma, accanto a questa causa, non va sottovalutata l'importanza del fattore psicologico.

Nel corso di questi anni vi è stata una crescita culturale, civile ed umana delle forze contadine; si è sviluppata una nuova coscienza dei propri diritti e dei propri doveri, particolarmente fra le nuove generazioni rurali. Questa crescita e questa nuova coscienza rendono intollerabili le condizioni di inferiorità della gente dei campi rispetto a quelle di altri lavoratori e spingono soprattutto i giovani a lasciare la terra.

È, questo, un fenomeno estremamente preoccupante che priva l'agricoltura di quelle capacità professionali e di quelle energie di lavoro necessarie ad un suo processo di ammodernamento strutturale. Attualmente le forze giovani di lavoro agricolo non superano il 16 per cento degli addetti agricoli scesi a circa 3 milioni di unità.

D'altro canto diffusa e profonda è l'aspirazione delle forze contadine che decidono di restare sulla terra a conseguire una condizione

di stabilità, di certezza di lavoro e livelli di redditi comparabili con quelli degli altri lavoratori ed imprenditori, così come viva è l'ansia di liberarsi da vincoli ed istituzioni che impediscono la piena affermazione della loro personalità e della loro capacità imprenditiva.

3. — Ma, per elevare ulteriormente la produttività del lavoro e ridurre sensibilmente il persistente divario di reddito tra agricoltura ed altri settori economici, è necessario compiere una larga azione di miglioramento delle strutture agricole.

Attualmente, in base al censimento dell'agricoltura 1970, su 13 milioni di ettari coltivati, oltre 10 sono ancora in mano alle imprese coltivatrici e meno di tre alle imprese capitalistiche. Degli oltre dieci milioni di ettari contadini, suddivisi in tre milioni di imprese, sette sono in proprietà dei contadini stessi, poco più di due in affitto, poco più di uno a mezzadria. Dei tre milioni di aziende coltivatrici, due sono ancora al di sotto dei tre ettari (con una superficie media di un ettaro), 800 mila nella categoria tra i tre e i dieci ettari (con una superficie media di tre ettari e mezzo) e appena 300 mila hanno più di 10 ettari (con una superficie media di 12 ettari circa). Naturalmente, tali aziende comprendono terre buone e terre povere, ricadenti in pianura, collina e montagna, colture redditizie e colture misere.

È evidente quindi che, nonostante il massiccio esodo rurale e l'aumento della proprietà coltivatrice e delle imprese capitalistiche a spese dell'affitto e della mezzadria, le nostre strutture aziendali permangono difettose. Diffusi sono i fenomeni patologici della polverizzazione e frammentazione delle proprietà e delle aziende. È perciò indispensabile ed urgente avviare decisamente un'ampia azione di ammodernamento strutturale, creando unità produttive economiche mediante un razionale processo di addensamento di capitali intorno ad ogni unità lavorativa.

A ciò spingono anche le direttive socio-strutturali approvate dal Consiglio dei ministri della Comunità economica europea nel marzo scorso e che il Parlamento sarà prossimamente chiamato a recepire per avviarne la applicazione pratica.

A ridurre i fenomeni di patologia fondiaria può contribuire l'affitto. Esso può consentire l'ampliamento delle piccole unità produttive, la costituzione di aziende di dimensioni più economiche integrando i terreni in proprietà con quelli in fitto. Ciò contribuirà ad attenuare la tensione contadina verso l'acces-

so alla proprietà della terra che, nonostante le agevolazioni dei mutui, esige sforzi e risparmi che possono utilmente essere destinati ad investimenti fondiario-agrari o al miglioramento del livello di vita delle famiglie coltivatrici. Questo non significa che da parte nostra si vuole abbandonare la politica di sviluppo e di formazione delle proprietà diretto-coltivatrici. Vuol dire invece che nella nuova realtà agricola e nella moderna concezione della proprietà della terra come strumento di lavoro e di produzione, non è indispensabile essere proprietari di tutta la terra che si vuole o si può coltivare o che è necessaria a costituire una azienda organica ed efficiente. È, questa, una strada indicata anche dalle medesime direttive comunitarie e già battuta da altri paesi industriali (Francia, Olanda, Stati Uniti) dove l'affitto si è più largamente diffuso che nel nostro Paese e dove soprattutto le aziende miste, in proprietà e affitto, riescono ad ampliarsi a seguito dell'esodo.

L'affitto può contribuire anche all'incremento dei capitali agrari per ogni unità lavorativa, se al titolare del contratto si riconosce il diritto di eseguire miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali e di prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del fondo, dagli allevamenti di animali o dall'esercizio di attività connesse. Una riduzione dei costi di produzione ed un aumento dei ricavi l'affittuario può conseguire, se gli si riconosce il diritto di partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione, la coltivazione, la trasformazione ed il miglioramento dei terreni che per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

4. — Se, dunque, il nostro obiettivo è quello di creare le condizioni per un superamento dell'attuale squilibrio di reddito tra agricoltura ed altri settori economici; se la nuova coscienza contadina maturatasi in questi anni rivendica maggiore dignità, maggiore senso di autonomia e di libertà nello sviluppo della sua capacità professionale e di lavoro; se il rinnovamento della nostra agricoltura, imposto dal dinamismo dell'economia moderna e dall'inserimento nella realtà europea, esige aziende di dimensioni economiche ed efficienti, disponibilità di capitali, nuove ed approfondite forme organizzative ed un continuo impegno professionale; se tutto ciò è vero, come è vero, non possiamo non dar vita ad una legislazione agraria idonea a promuovere un miglioramento delle strutture agricole ed a creare un quadro istituzionale atto a favorire

lo sviluppo economico e sociale delle nostre campagne.

Nell'azione di miglioramento delle strutture agricole e di rinnovamento dei rapporti istituzionali tra proprietà, impresa e lavoro, un ruolo importante è destinata a svolgere la nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici prevista dalla legge n. 11 del febbraio 1971. Essa, infatti, poggia su due cardini fondamentali: l'organizzazione e lo sviluppo tecnico, economico e sociale dell'impresa affittuaria; un nuovo meccanismo per la determinazione dell'equo canone.

Il riconoscimento di una notevole autonomia data all'affittuario, che può prendere iniziative intese a migliorare la produttività della terra e del lavoro e a gestire meglio l'azienda, eventualmente associandosi ad altre nella conduzione o nella utilizzazione dei mezzi tecnici o nella fase di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, costituisce una rilevante conquista economica e sociale del mondo contadino ed una spinta di carattere produttivistico che può dare un non trascurabile contributo alla elevazione dei redditi agricoli.

Attribuendo all'affittuario il potere d'iniziativa in materia di miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali, si offre la possibilità di superare lo stato d'immobilismo che ha caratterizzato e caratterizza alcune contrade nelle quali è praticato l'affitto. Nuovi ordinamenti produttivi potranno quindi svilupparsi in relazione all'evoluzione dei mercati, ai nuovi equilibri dei prezzi, alle disponibilità di mano d'opera, allo sviluppo della meccanizzazione. Certo questo passaggio del potere decisionale dal proprietario inerte all'affittuario dinamico, la diretta assunzione di responsabilità da parte del fittavolo di fronte ai benefici statali in contributi e mutui, e la libera partecipazione alle forme associative, possono scandalizzare ambienti ed elementi che continuano a considerare l'affitto come uno dei possibili modi di godimento del sacro ed intangibile diritto di proprietà al quale tutto dev'essere subordinato. Ma questa concezione è ormai largamente superata dalla evoluzione giuridico-economica, contraddice le esigenze di sviluppo economico e sociale della nostra agricoltura ed è fonte di permanenti tensioni e contrasti nelle campagne. Essa cede il posto ad una considerazione dell'impresa come organizzazione razionale dei fattori della produzione (terra, capitali e lavoro, capacità imprenditoriale e professionale) proiettata alla conquista del mercato.

Perciò, anche le riserve che da parte dei rappresentanti degli interessi della proprietà

terriera sono state e vengono sollevate a proposito delle diverse modalità di comportamento dell'affittuario nei riguardi del concedente in materia di miglioramenti di maggiore o minore entità, cadono di fronte ad una concezione non statica, ma dinamica della proprietà che ha l'obbligo costituzionale di adempiere alla sua funzione sociale. Tali riserve sono infatti largamente superate o sono state accantonate.

Le garanzie sull'idoneità tecnica ed economica dei progetti di miglioramento, previste dalla legge, sembrano sufficienti ad evitare errori e danni.

D'altra parte, un altro aspetto innovativo della legge n. 11 del 1971 merita di essere rilevato. Esso si riferisce alla riconduzione dei contratti misti (affitto-colonia, affitto-mezzadria) ed atipici alla nuova disciplina dell'affitto ed è destinato ad avere favorevoli ripercussioni su numerose situazioni meridionali ed in particolare nella Puglia. Né vengono più ammessi contratti che prevedono la concessione separata delle colture del suolo da quelle del soprassuolo o forme contrattuali diverse per diverse coltivazioni; l'affitto è esteso a tutte le colture del fondo.

Importante e significativo è anche il riconoscimento della partecipazione attiva del fittavolo alla vita dei consorzi di bonifica integrale, di bonifica montana e di miglioramento fondiario.

Questi sono i contenuti di una effettiva e autentica riforma del contratto di affitto.

5. — Ma l'aspetto su cui si sono concentrate le polemiche e le riserve, è rappresentato dal nuovo meccanismo per la determinazione del canone previsto dalla legge n. 11 del 1971.

La necessità di rendere meno aleatoria la determinazione del terratico era stata invero avvertita da tempo, perché gravi ingiustizie si manifestavano per lo squilibrio tra domanda ed offerta di terreni, soprattutto a causa della limitata disponibilità di terreni fertili. Alcune volte i canoni di affitto si elevavano a un livello tale da annullare il reddito dell'affittuario. Particolarmente grave risultava la situazione del conduttore affittuario, allorché le annate avverse, funestate da calamità naturali o da avversità atmosferiche, rendevano quasi nullo il prodotto della terra. In queste drammatiche circostanze l'affittuario era condannato al fallimento. L'elevato canone, il rimborso del credito agrario, il pagamento delle imposte e tasse e le altre spese di conduzione non venivano affatto coperti dal ma-

gro raccolto ed il più delle volte era proprio la necessità di fronteggiare il pagamento degli alti canoni che determinava il crollo dell'impresa.

Il ripetersi di tali fenomeni e la crescente consapevolezza da parte degli affittuari che reclamavano un'equa remunerazione alla loro attività imprenditoriale resero acuto il problema. La difficoltà di una ragionevole soluzione sindacale induceva a stabilire una disciplina legislativa atta a fissare alcuni punti fermi e a rendere meno aleatorio e rischioso l'esercizio agricolo. Il primo tentativo di dare una disciplina organica alla questione dell'equo canone fu compiuto con la legge n. 567 del 1962.

È opportuno quindi domandarsi se tale legge abbia risposto alle aspettative.

Occorre obiettivamente ammettere che in molte province d'Italia, sia pure dopo un faticoso rodaggio e numerose incertezze, essa è riuscita a raggiungere lo scopo, mentre in alcune altre, l'asprezza del conflitto, la posizione debole dei fittuari, specialmente piccoli, ed altre circostanze di varia natura non hanno consentito risultati soddisfacenti ed hanno determinato gravi inconvenienti e sperequazioni.

In effetti il criterio di determinazione del canone previsto dalla legge n. 567 non prendeva a base una precisa realtà aziendale, bensì un tipo di azienda rappresentativo di una certa zona agraria omogenea o di determinate qualità e classi di terreni.

Pertanto non si aveva un'esatta e appropriata valutazione riferita alla singola azienda affittata, per cui il canone, non risultante ancorato ad una consistenza reale ed obiettiva, non veniva determinato in misura equa. Parimenti anomala risultava la modalità di corresponsione del canone, sulla base di una percentuale del prodotto lordo, determinata con libera contrattazione o meglio da posizioni contrattuali squilibrate.

L'incertezza e la gravosità dei canoni non venivano molte volte neppure attenuate, perché numerosi espedienti mettevano nel nulla la disciplina che si intendeva instaurare. Quindi si faceva sempre più acuta la necessità di adottare un meccanismo valido ed uniforme per tutto il territorio nazionale, onde evitare sperequazioni scalarenti da valutazioni marcatamente discrezionali, tali da vanificare l'equità di trattamento verso gli affittuari.

6. — La legge n. 11 del 1971 ha individuato un criterio obiettivo ed automatico di determinazione dell'equo canone ancorandolo al red-

dito dominicale e a dei coefficienti minimi e massimi di moltiplicazione. Esso ha tuttavia suscitato vaste polemiche ed ingenerato perplessità. Né sono mancate, nel corso della discussione parlamentare, voci obiettive che avvertivano la necessità di compiere ogni sforzo possibile per ricercare una soluzione equilibrata al problema, al fine di evitare ripercussioni negative sull'istituto dell'affitto e di non destare l'impressione di voler assumere un atteggiamento punitivo nei riguardi di coloro che, in un'economia libera come la nostra, hanno ritenuto opportuno investire i loro risparmi nel settore fondiario piuttosto che in altri settori più redditizi.

La validità e l'efficacia del metodo prescelto si possono verificare ponendo attenzione al punto base su cui esso si fonda: la validità e l'attendibilità dei dati catastali. Se ciò manca, o è estremamente incerto, appare evidente l'esigenza di opportuni correttivi.

Atti e documenti di epoca anteriore alla legge del febbraio 1971, indicano l'insufficienza degli estimi catastali. Basti ricordare, oltre agli studi della Conferenza nazionale del mondo rurale e dell'agricoltura, le dichiarazioni programmatiche dell'onorevole Fanfani alle Camere il 2 marzo 1962.

Egli ebbe ad affermare:

« Per la riduzione degli oneri fiscali sarà attuata la revisione generale degli estimi catastali, richiesta anche per ragioni di perequazione dalla conferenza dell'agricoltura. Va precisato che il calcolo degli imponibili sarà effettuato detraendo dal reddito lordo, non solo le spese di coltivazione, ma anche la remunerazione del lavoro e il costo degli oneri previdenziali conseguenti, e ciò indipendentemente dal fatto che, secondo il sistema tradizionale delle singole zone, il lavoro sia prestato da personale remunerato, da associati alla conduzione e dagli stessi proprietari ».

Sulla base di questa dichiarazione nella quale si indicavano nuovi criteri nella determinazione dei dati catastali ritenendo ormai non più indicativi e rappresentativi quelli esistenti, venne presentato alla Camera dei deputati il 4 giugno 1962 il disegno di legge n. 3847 avente per oggetto: « Revisione generale degli estimi e revisione del classamento del nuovo catasto terreni ».

La relazione che accompagnava tale disegno di legge così si esprimeva: « Il notevole intervallo di tempo trascorso dal periodo di riferimento degli estimi (intervallo caratterizzato da un'imponente svalutazione monetaria e da fortunate vicende politiche ed economi-

che) ha fatto sì che tali imponibili risultassero — anche dopo la rivalutazione del 1947 — sempre più discosti dalla realtà di quei redditi che dovrebbero rappresentare. Inoltre le divergenze fra redditi effettivi e redditi catastali si presentano di misura assai differente a seconda delle colture, dei sistemi di conduzione e delle zone agrarie, per la varia influenza esercitata da numerosi fattori tecnici, sociali e di mercato. Fra questi si ricordano lo sviluppo della meccanizzazione, l'incremento dell'uso dei fertilizzanti, le variazioni del tasso d'interesse, dei salari e delle quote di ripartizione dei prodotti fra i partecipanti, ed infine gli spostamenti intervenuti nella domanda e nell'offerta dei singoli prodotti.

È stata perciò da varie parti prospettata l'opportunità di addivenire ad un aggiornamento dei redditi catastali che tenga conto degli intervenuti spostamenti nei prezzi di costo e nei ricavi.

Il raggiungimento di tale obiettivo, richiede pertanto l'adeguamento delle tariffe agli spostamenti intervenuti nei prezzi di costo e nei ricavi, riferendole quindi ad una nuova e più idonea epoca censuaria.

Ma perché tale adeguamento risponda alla voluta finalità, è necessario, da un lato che i prezzi raggiunti dai principali prodotti agricoli e dai correlativi mezzi di produzione siano relativamente stabili nel futuro, e, dall'altro, che i dati catastali di classamento ai quali devono applicarsi le tariffe aggiornate — cioè per le singole particelle — siano conformi alla realtà.

Se all'attualità la prima condizione non è del tutto verificata, può però riconoscersi che i prezzi hanno raggiunto in molti settori, se non in tutti, un assetamento che consente di prevedere una loro sufficiente stabilità.

Circa la seconda condizione — dello stato di aggiornamento dei dati censuari di qualità e classe dei singoli fondi — non è da sottacere come nel sistema vigente della conservazione, le normali verificazioni dei terreni non sono del tutto sufficienti a mantenere per lungo volgere di anni il catasto al corrente dei terreni, tanto è che fin dal 1939 il decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, diede facoltà all'amministrazione — ove quelle variazioni assumesero una certa imponenza e rivestissero carattere di permanenza — di rivedere la qualificazione ed il classamento, sostituendo nuovi elementi censuari a quelli già iscritti.

Appare quindi necessario, per conseguire un'effettiva rispondenza dei redditi catastali all'odierna situazione dei redditi e delle col-

ture agricole, provvedere sia alla revisione generale degli estimi (tariffe), sia alla revisione del classamento laddove il dato catastale si discosta sensibilmente dalla realtà.

Attualmente in circa il 70 per cento del territorio nazionale la rispondenza dei dati di classamento catastale allo stato di fatto delle colture può ritenersi soddisfacente, in quanto una metà di tali porzioni è fornita di catasto di recente attivazione, e l'altra metà di catasto che, se pur non recente, può ritenersi sufficientemente aggiornato.

Per il restante 30 per cento del territorio, invece, lo scostamento fra il dato catastale e la realtà delle colture è più o meno notevole.

Tuttavia per tutta questa estensione territoriale la revisione del classamento è parimenti urgente; anzi per alcuni territori — e particolarmente per quelli in cui operano su vasta scala gli Enti di riforma — detta revisione non è senz'altro da differire e per ragioni tecniche e per considerazioni varie di opportunità.

In concreto, per conseguire, in un lasso di tempo non troppo esteso, un sostanziale ed efficace aggiornamento, si ritiene che la revisione del classamento debba essere concentrata nei territori (estesi 4-5 milioni di ettari) in cui le trasformazioni fondiari intervenute sono di data non recente e di maggiore entità (territori che sono prevalentemente ubicati nella pianura padana della Lombardia, Emilia e Veneto).

Ravvisata pertanto l'opportunità di addivinare alla determinazione di nuove tariffe di estimo per tutto il territorio nazionale ed alla revisione del classamento delle zone in cui il catasto terreni è meno aggiornato, si è predisposto il presente disegno di legge ».

Sin qui il contenuto più significativo della relazione che invocava l'intervento allora urgente ora ancora maggiormente essenziale. Ma il disegno di legge indicato, benché venuto all'esame della Camera, non fu approvato e, in seguito a difficoltà emerse nel corso del dibattito, venne ritirato. La materia in esso contenuta non fu quindi più trattata da parte del Parlamento.

Pertanto i criteri informativi per la revisione del classamento dei terreni sono rimasti quelli determinati nel lontano 1939 e non più aggiornati secondo le affermazioni e le considerazioni contenute nella relazione citata.

7. — Ma altri elementi di valutazione vengono offerti dalle dichiarazioni, rese in via informale alla Commissione permanente agri-

coltura della Camera, dal direttore generale del Catasto, ingegnere Foderà, nel periodo di discussione della proposta di legge De Marzi-Cipolla.

In sintesi esse rilevano che:

1) i dati catastali attuali non rispecchiano, in massima parte, le colture praticate ovvero non rappresentano il valore aziendale obiettivo;

2) il principio adottato dal catasto per il classamento è stato quello dell'incentivazione, ossia attribuzione di redditi alti alle aziende arretrate ed invece di redditi bassi a quelle sviluppate, proprio al fine di indurre i proprietari ad aumentare la produttività delle aziende e così pagare imposte più basse.

Da questo classamento consegue che, volendo adottare in maniera meccanicistica ed automatica il criterio della moltiplicazione indiscriminata sugli attuali dati catastali, si verrebbero a determinare canoni più alti per le aziende arretrate ed invece più bassi per quelle sviluppate, in contrasto con il principio di equità che si vuol perseguire;

3) solo in 12 province su 94, e non su tutto il territorio di esse, sono state effettuate le revisioni catastali, adottando, peraltro, i vecchi indici e criteri, per cui sono ignorate tutte le varie qualità di coltivazioni moderne verificatesi posteriormente al 1939;

4) l'aggiornamento totale degli estimi catastali, con norme aggiornate, comporta un periodo lavorativo di ben 7 anni e a condizione che vengano coperti i vuoti esistenti nella pianta organica del personale degli uffici del catasto.

Inoltre i dati catastali non riflettono la situazione culturale dell'azienda classificata, bensì quella media generalizzata della zona, essendo stato adottato il criterio della ordinarità delle coltivazioni della zona e non essendo state effettuate le rilevazioni degli ordinamenti produttivi della singola azienda. Comunque sarà bene precisare che il canone, risultante dal meccanismo della nuova legge, non scaturirebbe dalla valutazione effettiva della consistenza dell'azienda affittata, ma da una generica indicazione di zone ritenute omogenee all'atto del classamento peraltro non più attuale;

5) altro motivo di perplessità sulla funzionalità del meccanismo per la determinazione dell'equo canone deriva dalle considerazioni contenute nell'indagine effettuata dal Ministero dell'agricoltura e foreste — Direzione generale della tutela economica dei prodotti agricoli.

Inoltre, nel corso del dibattito in seno alla Commissione agricoltura, è emerso che, in alcune province siciliane, per ragioni di natura politica, durante il passato regime vennero artificiosamente abbassati i dati catastali, che, anche per questa ragione, non rispecchiano ormai più la situazione obiettiva. Né è possibile sottovalutare le incertezze e le approssimazioni contenute anche nello studio del senatore Rossi Doria.

Comunque, non si possono ignorare alcune situazioni che l'applicazione del meccanismo previsto dalla legge determina.

8. — È stato accertato che in alcune province il canone tocca livelli infimi, tali non solo da non compensare il fattore terra, ma addirittura da non rimborsare le imposte e tasse gravanti sull'azienda. È questo, il caso tipico della Sardegna, ove i dati catastali dei pascoli sono a volte insignificanti.

Da ricordare che il reddito imponibile medio nell'intera isola è di lire 51 ad ettaro; nella zona pastorale è pari a lire 37 ad ettaro. Per i terreni a pascolo, esclusi i terreni a coltura agraria ed i boschi, il reddito imponibile è pari a lire 30 circa per ettaro.

L'applicazione della legge n. 11 del 1971 in quelle zone porta a canoni che vanno da lire 360 a lire 1.350 per ettaro. Superfluo appare il commento.

Altro motivo di grave preoccupazione è rappresentato dalla posizione economica in cui vengono a trovarsi le famiglie che arrotondano il già magro bilancio con il canone di piccole affittanze.

In effetti numerosissimi sono i casi colpiti da un'eccessiva e, diciamo francamente, iniqua riduzione del canone. Né è possibile, in una visione solidaristica, negligenza queste diffuse situazioni.

9. — Grave perplessità sull'equità della legge suscita anche il fatto che colture molto redditizie per il passato, e quindi indicate con dati catastali alti, risultano, a seguito della rarefazione della mano d'opera e della impossibilità di adottare la meccanizzazione delle colture, assai poco redditizie (oliveti in media ed alta collina, vigneti ed alberello, ecc.) mentre si verifica un fenomeno inverso sia per l'avvento di nuovi tipi di coltivazioni (vigneti a tendone, bieticoltura, prati pascoli irrigui, ecc.) sia per l'introduzione delle macchine di ogni dimensione ed impiego: in tali casi, per colture poco redditizie si pagheranno canoni di gran lunga maggiori di quelli corrisposti per colture diventate, nel frattempo, grazie ai pro-

cessi tecnologici, altamente convenienti e produttive. Che dire poi delle colture nuove inesistenti allorché nel 1939 vennero fissati i criteri per la determinazione degli estimi?

10. — Di questi rilievi, perplessità e manife-ste sperequazioni anche il sottoscritto si rese interprete nella discussione del disegno di legge De Marzi-Cipolla in sede di Commissione agricoltura e propose di allargare la forcella dei minimi e dei massimi moltiplicatori.

Del resto già il senatore Rossi Doria, fissava la forcella di moltiplicazione del reddito dominicale da 20-25 a 50-60 volte. Ed i relatori del medesimo disegno di legge De Marzi-Cipolla presentavano in aula un emendamento che elevava da 12 a 24 il moltiplicatore minimo.

Perciò, per chi ricorda le osservazioni, i rilievi e le riserve formulati nel corso della discussione parlamentare della legge n. 11 del 1971 e per chi ha l'occhio sereno ed attento alla realtà sociale, produttiva ed economica interessata all'istituto dell'affittanza, non costituisce sorpresa la sentenza della Corte costituzionale n. 155 del 14 luglio scorso.

Essa ha dichiarato:

1) l'illegittimità costituzionale degli articoli 3 e 4, primo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, nella parte in cui non limitano l'applicazione delle norme in essi contenute ai soli affittuari che coltivano il fondo col lavoro proprio e dei propri familiari, e non escludono gli affittuari imprenditori;

2) l'illegittimità costituzionale dell'articolo 3, secondo e sesto comma, della stessa legge, nella parte in cui fissa fra 12 e 45 e, con riferimento ad un caso particolare, in 36, i coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale ai fini della determinazione del canone;

3) l'illegittimità costituzionale dell'articolo 1 della stessa legge, nella parte in cui non prevede alcuna forma di periodica rivalutazione del canone in denaro.

In sostanza, la sentenza ha censurato l'ineadeguatezza dei coefficienti moltiplicatori e la mancata distinzione tra affittuari coltivatori diretti ed affittuari conduttori, per i quali non si pone l'esigenza di equa remunerazione del lavoro, nonché l'omessa previsione di una qualsiasi forma di periodico adeguamento del canone in denaro.

In altre parole, la Corte costituzionale ha ricordato che l'affittuario coltivatore gode della situazione privilegiata che gli articoli 35 e seguenti della Costituzione assicurano alla po-



sizione del lavoratore, ma ha richiamato anche l'esigenza di rispetto del diritto di proprietà che, ai sensi del secondo e terzo comma dell'articolo 42 della medesima Costituzione, la legge riconosce e garantisce e, per l'articolo 44, primo comma, con riferimento alla piccola e media proprietà, aiuta.

La censura della Corte costituzionale ha dunque sostanzialmente confermato la validità dei rilievi e delle perplessità in precedenza ricordati.

11. — Per altro, nel corso di quest'anno e mezzo di applicazione della legge, si sono rivelati fondati i timori di coloro che paventavano un deterioramento piuttosto che un rafforzamento dell'istituto dell'affitto.

Si è infatti registrata una tendenza alla riduzione dell'area dell'affitto, ponendo in atto espedienti vari per liberare i terreni dalla presenza dei fittuari.

Difficoltà, si vanno altresì frapponendo e si frappongono alla mobilità delle terre ai fini della costituzione di aziende vitali. Reazioni negative vengono anche da parte dei piccoli proprietari emigrati che si manifestano riluttanti ad affittare i terreni.

12. — Ad ogni modo, la sentenza della Corte costituzionale ha creato un vuoto legislativo che è urgente colmare, in vista della imminente scadenza del provvedimento ponte con cui s'intese porre rimedio in via transitoria, fino al 10 novembre prossimo, alle carenze normative determinate dalla medesima sentenza della Corte costituzionale.

Per soddisfare questa inderogabile esigenza, sono stati presentati alla Camera il disegno di legge n. 945 del Ministro dell'agricoltura e le proposte di legge nn. 521 e 804, rispettivamente d'iniziativa dei colleghi Sponziello ed altri e Bardelli ed altri.

La Commissione agricoltura della Camera, investita dell'esame preliminare del disegno e delle proposte di legge, ha compiuto un'ampia ed approfondita analisi delle questioni sollevate dalla sentenza della Corte costituzionale e dei modi e strumenti con cui risolverle. Nel corso di un intenso dibattito, durante il quale ben ventisei colleghi hanno dato il loro contributo di esperienze e di riflessioni, i problemi relativi alla disciplina delle affittanze agricole sono stati affrontati con ricchezza di osservazioni, di argomentazioni e di critiche. Peraltro il discorso si è allargato ad altre questioni strettamente connesse con l'istituto dell'affitto e che hanno

rilievo nella complessa e viva tematica relativa alle tendenze e alla prospettive di assetto strutturale della nostra agricoltura. È stata sottolineata, soprattutto da parte degli esponenti della maggioranza della Commissione, la necessità che la disciplina dell'affitto dei fondi rustici venga considerata alla luce delle direttive comunitarie socio-strutturali che pongono l'accento sullo sviluppo di aziende vitali, per la cui formazione occorre in molti casi procedere all'allargamento della base fisica. È stato espresso il timore che molti coltivatori diretti anziani, desiderosi di cessare l'attività agricola ed avvalersi delle provvidenze previste dalla direttiva comunitaria 72/160, potrebbero essere riluttanti a cedere le loro terre in affitto, qualora la relativa disciplina mortificasse eccessivamente i loro interessi.

D'altro canto, incomprimibili e rispettabili motivi affettivi, ancora largamente diffusi nella psicologia contadina, potrebbero indurre tali coltivatori a non alienare i propri fondi, rinunciando ai benefici offerti dalla medesima direttiva 72/160. Verrebbero così a crearsi difficoltà all'applicazione pratica della direttiva 72/159 concernente l'ammodernamento delle aziende agricole.

Pertanto, da parte della maggioranza è stato chiaramente riaffermato il convincimento che l'affitto possa e debba giocare un ruolo utile ed importante nel processo di allargamento e di sviluppo delle aziende. Ma perché ciò sia possibile, è necessario che l'affitto sia appetibile da ambo le parti interessate, altrimenti significa porre condizioni pregiudizievoli alla pratica attuazione delle direttive comunitarie.

La maggioranza della Commissione agricoltura ha anche richiamato l'esigenza di doveroso rispetto delle decisioni della Corte costituzionale, dalle quali trae origine, ragione ed ispirazione il nuovo intervento legislativo in materia di fitti dei fondi rustici. Del resto — come è stato osservato dal sottoscritto nella replica a conclusione della discussione generale in Commissione agricoltura — a nulla gioverebbe attardarsi in sterili critiche contro la sentenza della Corte, giacché il vuoto legislativo permarrrebbe e non si contribuirebbe a consolidare le istituzioni democratiche, di cui la Corte costituzionale rappresenta un insostenibile cardine. La stessa maggioranza ha ritenuto e ritiene che il disegno di legge n. 945 si limita a porre rimedio alle carenze normative determinate dalla sentenza della Corte costituzionale e non va al di là di esse.

L'atteggiamento delle opposizioni di sinistra è stato invece ispirato da pregiudizi di ordine politico nei riguardi dell'attuale composizione del Governo e della maggioranza parlamentare.

È quindi apparso chiaro il tentativo dei Commissari di sinistra di strumentalizzare le modifiche proposte dal Governo alla legge De Marzi-Cipolla al fine di condurre un'aspra battaglia parlamentare contro l'attuale compagine governativa. Purtroppo questo tentativo di strumentalizzazione politica ha condizionato l'auspicato confronto di opinioni e di proposte dirette a trovare soluzioni equilibrate alle questioni da risolvere.

Ricorrente è stata l'accusa secondo cui si mirerebbe a sconvolgere la legge De Marzi-Cipolla, svuotandola di ogni contenuto riformatore, anzi imponendo una sorta di « contro-riforma », in esecuzione di un preteso disegno di restaurazione. Si è così tentato di ignorare o disattendere la necessità di colmare il vuoto legislativo prodotto dalla sentenza della Corte costituzionale.

Addirittura paradossale, grave e pericolosa si è rivelata la tesi di voler ritenere incostituzionale la decisione della Corte costituzionale pur di sostenere sorpassati assunti ideologici che la dinamica dei tempi nuovi ha svuotato.

Vero è che qualche oratore di parte comunista, smentendo le affermazioni dei suoi colleghi, ha riconosciuto che dopo la sentenza della Corte e col disegno di legge presentato dal Governo restano valide e ribadite le caratteristiche fondamentali della legge De Marzi-Cipolla.

L'accusa secondo cui la sentenza della Corte costituzionale avrebbe affossato la legge n. 11 del 1971 è destituita di ogni fondamento. La sentenza ha infatti lasciato intatta la parte fondamentale e veramente riformatrice della nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici, implicitamente riconoscendone la sua legittimità. Essa ha per altro sottolineato l'esigenza di assicurare un'equa remunerazione del lavoro nel punto ove si afferma che la censura di illegittimità riguardante il preteso « svuotamento » della proprietà « non è fondata se ad avere vantaggio della compressione che la legge esercita sul beneficio fondiario sia un affittuario che coltivi direttamente la terra con la forza di lavoro proprio e della propria famiglia ».

È stata così riaffermata la validità della scelta che la nostra legislazione sui contratti agrari ha operato a favore del lavoro.

Che questa scelta sia chiaramente contenuta nella nostra legislazione contrattuale, a differenza di altre moderne legislazioni europee (Francia, Germania Occidentale, Inghilterra, Belgio, Olanda) che pongono l'accento piuttosto sulla produzione e sull'impresa, è stato anche rilevato dal professor Romagnoli, ordinario di diritto agrario comparato nella Facoltà di giurisprudenza dell'università di Firenze. Egli chiaramente afferma che rispetto alle altre legislazioni europee, i pregi di quella italiana « consistono soprattutto nella chiara concezione del lavoro come valore assoluto e nella chiara impostazione della gerarchia di valori tra gli interessi della proprietà, quelli dell'impresa e quelli del lavoro ».

La nuova disciplina dei fitti dei fondi rustici, ispirandosi quindi a questa concezione, si fonda su due principi essenziali, profondamente innovatori: il riconoscimento dell'autonomia dell'affittuario e l'esaltazione delle sue capacità imprenditoriali che limitano la discrezionalità del concedente nella disposizione del fondo; l'ancoraggio al reddito dominicale nella determinazione dei canoni. Questi principi restano pienamente validi ed insieme alle norme relative alla durata del contratto, al diritto di prelazione e alla riduzione dei contratti atipici a quello dell'affitto, rendono la nostra disciplina contrattuale rispondente alle moderne esigenze economiche e sociali e alle prospettive di rinnovamento strutturale della nostra agricoltura. Sono questi aspetti essenziali della riforma del contratto agrario che hanno incontrato l'entusiastico favore dei giovani coltivatori che in essi vedono la possibilità di sentirsi imprenditori autonomi. All'affittuario è effettivamente consentito di divenire il centro motore, il protagonista dell'ammodernamento delle aziende. Ciò s'inquadra in una concezione dinamica dell'affittanza, in una prospettiva di crescita produttivistica, d'incremento del reddito, al cui conseguimento è per altro necessario un maggior respiro aziendale. In questa nuova dimensione va affrontata la problematica dei costi e della rendita, allargando il discorso e liberandolo dai limiti angusti di una situazione agricola che non può e non deve restare cristallizzata a livelli di inferiorità economica e sociale.

Pertanto, la disciplina dell'affitto, oltre a risolvere le questioni sollevate dalla Corte costituzionale, deve tenere presenti gli orientamenti della politica comunitaria che fanno affidamento anche sull'affitto come strumento di miglioramento delle strutture aziendali. Occorre quindi rendere conveniente l'affitto sia per l'affittuario sia per il concedente in modo

da assicurare la mobilità terriera necessaria a formare aziende efficienti. Allo stato attuale, se si prescinde da questo criterio, ogni speranza di ammodernare l'agricoltura italiana e di attuare le direttive comunitarie è pura illusione. La disputa sulla rendita fondiaria, se esasperata, può rappresentare un abile tentativo per ostacolare la realizzazione della politica comunitaria in materia di riforma delle strutture. Quindi il richiamo della Corte costituzionale alla garanzia costituzionale assicurata alla proprietà e l'implicita affermazione del principio di convenienza dell'affitto per ambo le parti interessate, non contraddicono le prospettive di evoluzione agricola del nostro paese. Né è vero che le modifiche proposte dal disegno di legge n. 945 mirino a far saltare in aria il sistema automatico che regola le valutazioni dei canoni facendo riferimento solo al reddito dominicale. L'ancoraggio al reddito dominicale resta sostanzialmente valido e fermo; variano soltanto i coefficienti minimi e massimi di moltiplicazione che vengono rispettivamente elevati da 12 a 20 e da 45 a 55.

Questo aumento si è reso necessario non solo per rispondere ai rilievi della Corte costituzionale relativi alla eccessiva compressione della proprietà fondiaria, ma anche in considerazione dello stato di arretratezza e di lacunosità del catasto, che è stato illustrato nelle pagine precedenti. Né è vera l'accusa secondo cui cadrebbe il criterio dell'automaticità del sistema, con particolare riferimento al terzultimo comma dell'articolo 3. Va anzitutto osservato che trattasi di ipotesi circoscritte ai casi d'inapplicabilità delle disposizioni previste nei commi precedenti. In secondo luogo va precisato che l'automaticità non è determinata dalla legge n. 11 del 1971, che si limita a stabilire l'ancoraggio ai redditi dominicali, lasciando alle Commissioni la scelta dei coefficienti di moltiplicazione.

Nei casi previsti dal terzultimo comma dell'articolo 3, le Commissioni sono vincolate a precise condizioni che non consentono arbitrii né i canoni possono superare lo sbarramento dell'80 per cento di quelli risultanti dalle tabelle stabilite in applicazione della legge 12 giugno 1962, n. 567.

Per quanto si riferisce ai coefficienti aggiuntivi di moltiplicazione, la maggioranza della Commissione agricoltura ritiene che essi rispondano ad un principio equitativo nei rapporti contrattuali, che non può prescindere dal valutare le condizioni strutturali che accrescono l'efficienza e la produttività aziendale. È stato peraltro chiarito che le mag-

giorazioni sino a 20 punti rappresentano il tetto massimo che comunque non può superare la richiamata percentuale dell'80 per cento.

Inoltre, l'introduzione di coefficienti aggiuntivi graduabili in rapporto all'entità degli investimenti fissi e alla consistenza delle case coloniche e degli altri fabbricati costituisce un opportuno incoraggiamento e stimolo all'afflusso di capitali in agricoltura. Ad un principio d'equità risponde anche il periodico adeguamento del canone che l'opposizione di sinistra definisce una specie « di scala mobile ».

La necessità di tale adeguamento è stata richiamata dalla Corte costituzionale, poiché il canone è corrisposto in danaro, che non sfugge alla strisciante inflazione in atto, non solo nel nostro Paese, e alla conseguente perdita del potere di acquisto. La Commissione agricoltura ha però ritenuto opportuno che tale adeguamento si effettui ogni tre anni, anziché ogni due anni come proposto dal testo governativo.

Le altre principali critiche dell'opposizione di sinistra si rivolgono alla composizione delle Commissioni tecniche provinciali e alla non partecipazione delle Regioni alla nuova disciplina contrattuale. Circa la composizione delle Commissioni, è insopprimibile l'esigenza di assicurare la pariteticità delle rappresentanze delle categorie interessate. Per assicurare meglio questa pariteticità, la Commissione ha modificato il testo governativo, aggiungendo fra i componenti delle Commissioni tecniche provinciali incaricate di stabilire le tabelle d'equo canone un esperto in rappresentanza degli affittuari ed uno dei proprietari, oltre all'ingegnere dell'Ufficio tecnico erariale con voto consultivo.

Quanto al rilievo mosso in ordine alla mancata partecipazione delle Regioni alla concreta realizzazione della disciplina delle affittanze agricole, va ricordato che una recente sentenza della Corte costituzionale, successiva alla promulgazione della legge n. 11 del 1971, ha precisato che in materia di regolazione di rapporti di diritto privato è esclusa la competenza delle Regioni.

Non garantire quindi la pariteticità della rappresentanza nelle Commissioni e voler insistere sulla partecipazione delle Regioni in materia di rapporti contrattuali in agricoltura, vuol dire esporsi al rischio di eventuali nuove censure d'incostituzionalità.

Particolare attenzione la Commissione ha rivolto ai piccoli proprietari concedenti. Ma le proposte di maggiori agevolazioni hanno

incontrato il parere sfavorevole della Commissione finanze e tesoro della Camera, che così si è espressa:

« In linea generale, la Commissione osserva che la materia delle esenzioni, agevolazioni e regimi sostitutivi aventi carattere agevolativo, rientra fra quelle che hanno formato oggetto di delega legislativa al Governo per l'attuazione della riforma tributaria e che i termini per l'esercizio della delega stessa da parte del Governo scadranno il 1° ottobre 1973, come disposto dalla legge 24 luglio 1972, n. 321. Non si ritiene pertanto congruo con la volontà espressa dal Parlamento nell'atto di conferire delega al Governo, per la citata materia, introdurre nuove norme legislative che direttamente o indirettamente la modifichino. Ciò tanto più in quanto l'articolo 9 della legge delega per la riforma tributaria (legge 9 ottobre 1971, n. 825) stabilisce il criterio generale di limitare le deroghe ai principi del nuovo ordinamento tributario, prevedendo per le esenzioni e le agevolazioni (da mantenere in relazione alle finalità del programma economico nazionale), la nuova tecnica del contributo anche sotto forma di buono di imposta.

Ciò premesso, la Commissione è dell'avviso che, ove si intendano stabilire benefici particolari per i piccoli proprietari concedenti, tali benefici debbano rigorosamente limitarsi all'anno 1973.

A giudizio della Commissione, le agevolazioni applicabili in materia di imposte dirette, nell'ordinamento tributario che entrerà in vigore a partire dal 1° gennaio 1974, non potranno trovare forma diversa da quella già ricordata del contributo, anche sotto forma di buono imposta, e, comunque, non la forma della riduzione dell'imponibile espressamente esclusa dal punto 1 del citato articolo 9 della legge delega per la riforma tributaria ».

Per quanto riguarda invece il beneficio di cui all'articolo 5-bis della legge 4 agosto 1971, la precitata Commissione si è così pronunciata:

« Nulla osta a che la Commissione di merito esamini la possibilità di riaprire i termini per la presentazione delle domande di ammissione ai benefici previsti dall'articolo 5-bis della legge 4 agosto 1971, n. 592 (o a quei maggiori benefici che la Commissione di merito intendesse eventualmente introdurre limitatamente al 1973) fermo restando il principio che per i rapporti pregressi non si può far

luogo ad esenzione retroattiva o a rimborso del tributo pagato ».

Il relatore è d'avviso che non si possa disattendere il parere della Commissione finanze e tesoro, ribadito peraltro dalla Commissione bilancio.

Tuttavia, egli ritiene che il problema resta aperto e vada affrontato e risolto in sede di recepimento nella nostra legislazione delle direttive comunitarie sulla riforma delle strutture, mentre si auspica la riapertura dei termini per la presentazione delle domande di ammissione ai benefici previsti dall'articolo 5-bis della legge 4 agosto 1971, n. 592.

Per quanto attiene alle posizioni dell'estrema destra, va rilevato che esse si ispirano ad una logica diversa da quella che informa le scelte della disciplina dell'affitto stabilita dalla legge n. 11 del 1971.

Riserve sono state avanzate anche da qualche onorevole collega sulla differenziazione di canone tra affittuario conduttore ed affittuario coltivatore, dimenticando che la sentenza della Corte costituzionale ha fatto uno specifico riferimento alla differente tutela che la nostra Costituzione accorda al coltivatore, rilevando che il sacrificio del beneficio fondiario è ammissibile a favore del lavoro e non anche a favore dell'affittuario conduttore.

Dopo l'ampia discussione generale e l'attento esame dei singoli articoli, la Commissione agricoltura ha deciso, a maggioranza, di proporre all'approvazione dell'assemblea il nuovo testo, di seguito riportato, del disegno di legge n. 945, che consta di quattro articoli.

Con il primo si modifica l'articolo 1 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, stabilendo un coefficiente di adeguamento triennale del canone di fitto da parte della Commissione tecnica centrale, sulla base degli indici dei prezzi all'ingrosso dei principali prodotti agricoli determinati dall'Istituto centrale di statistica.

Il coefficiente di adeguamento si applica sui valori monetari dei canoni, a far tempo dall'annata agraria successiva alla sua determinazione.

L'articolo 2 assicura in seno alle commissioni tecniche provinciali la rappresentanza paritetica di tutte le categorie.

Con l'articolo 3 si elevano i coefficienti minimi e massimi di moltiplicazione del reddito dominicale, rispettivamente da 12 a 20 e da 45 a 55. Inoltre, in presenza di particolari condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende, si applicano coefficienti aggiuntivi nelle situazioni e nei limiti

stabiliti dalle lettere *a)*, *b)* e *c)* del medesimo articolo 3.

Un coefficiente di maggiorazione è previsto per la determinazione del canone dovuto dall'affittuario non coltivatore, mentre per l'affitto a coltivatore diretto si deve tenere conto della necessità di assicurare, in ogni caso, l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia.

Per la determinazione dell'equo canone in via provvisoria, nel caso in cui le tabelle non vengano determinate nei termini di legge, o siano comunque annullate o sospese, è stabilito il coefficiente moltiplicatore 42 in luogo del coefficiente 36 previsto dalla legge n. 11 del 1971.

È infine prevista la possibilità della formulazione, da parte della Commissione, di tabelle di canoni di equo affitto, con l'indicazione di una misura minima e massima, tenendo conto del valore medio della produzione lorda vendibile dell'ultimo quadriennio, in determinati casi nei quali risultino non applicabili le disposizioni che fanno riferimento ai dati catastali, ovvero il canone risulti manifestamente sperequato rispetto al livello medio di equità rispondente ai criteri della legge. Peraltro dal valore della produzione lorda vendibile va detratto — trattandosi di coltivatore diretto — il lavoro proprio dell'affittuario e quello dei familiari addetti permanentemente alla coltivazione del fondo.

Il penultimo comma dell'articolo 3 fissa il criterio che in ogni caso i canoni stabiliti ai sensi della presente legge non possono superare l'80 per cento di quelli risultanti dall'applicazione della legge 12 giugno 1962, n. 567.

Con l'articolo 4 del disegno di legge si stabilisce l'applicabilità dei nuovi criteri rela-

tivi alla determinazione del canone, a decorrere dall'inizio dell'annata agraria 1971-1972 e sono dettate disposizioni transitorie per i conguagli.

La Commissione agricoltura pur prendendo atto dei rilievi formali formulati nel parere della Commissione giustizia ha ritenuto più opportuno conservare la sistematica del disegno di legge governativo, anche se questa risulta alquanto inadeguata sotto un profilo tecnico-giuridico.

Onorevoli colleghi! Il disegno di legge che la maggioranza della Commissione propone al vostro esame risponde — occorre ribadire — alla necessità di colmare il vuoto legislativo determinato dalla sentenza della Corte costituzionale. Esso contiene modifiche che non alterano la struttura fondamentale della riforma del contratto di affitto, ma tende a stabilire più equi rapporti tra proprietà, impresa e lavoro, in modo da rendere conveniente l'affitto. Pur consapevole delle difficoltà che la disciplina di una materia così complessa e delicata incontra nel tentativo di soddisfare pienamente le legittime esigenze delle parti, la maggioranza della Commissione ha avuto presente la preoccupazione di fare del contratto di affitto uno strumento idoneo a consentire il miglioramento delle strutture aziendali che le direttive comunitarie sollecitano.

Pertanto si rivolge l'invito a voler approvare il presente disegno di legge in modo da ristabilire il più rapidamente possibile la certezza del diritto e la normalità dei rapporti contrattuali nelle nostre campagne.

DE LEONARDIS, *Relatore per la maggioranza.*

## PARERE DELLA IV COMMISSIONE PERMANENTE (GIUSTIZIA)

La IV Commissione (Giustizia) della Camera ha esaminato il disegno di legge n. 945, che si propone di porre organicamente rimedio al vuoto legislativo creato dalla sentenza n. 155 del 1972 della Corte costituzionale.

La Commissione osserva in via preliminare:

1) il disegno di legge, come ammette la stessa relazione ministeriale, trae occasione dalla pronuncia di incostituzionalità di alcuni articoli della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ma in realtà modifica altri punti della normativa vigente; tale impostazione non merita censura in quanto le norme proposte, salve le osservazioni che seguono, appaiono congrue e possono prevenire ulteriori eccezioni di incostituzionalità su altre parti della citata legge non oggetto del precedente giudizio;

2) restano invece, come già nei confronti della legge 11 febbraio 1971, profonde perplessità sulla legittimità costituzionale di una norma, che malgrado la chiara lettera dell'articolo 117 della Costituzione sottrae ogni potere in materia alle Regioni.

La Commissione pur esprimendo un giudizio positivo sulla impostazione del disegno di legge, ritiene di avanzare alcuni rilievi:

a) la formulazione giuridica appare in generale, e soprattutto all'articolo 3, imprecisa, generica, talora difficilmente comprensibile;

b) l'articolo 1, così come è strutturato, non appare idoneo a conseguire i risultati prefissi. È necessario definire quali siano i « prodotti agricoli » in relazione ai quali i prezzi all'ingrosso dovranno essere rilevati dall'ISTAT, non essendo ammissibile che la scelta, in difetto di migliore precisazione legislativa, sia affidata, senza alcuna preventiva fissazione di criteri, al mero arbitrio di organi amministrativi.

Sarà altresì opportuno tenere conto del fatto che i « prezzi all'ingrosso » non coincidono con i « prezzi alla produzione », parametro che sarebbe più adeguato nel caso di specie;

c) il secondo alinea dell'articolo 2, a prescindere dalla tortuosità lessicale, può destare incertezze interpretative. È consigliabile sostituirlo col seguente: « La commissione è nominata dal prefetto, previa designazione dei rappresentanti dei proprietari e degli affittuari da parte delle associazioni sindacali maggiormente rappresentative delle rispettive categorie ».

La posizione del capo dell'ispettorato agrario (al quale « il prefetto può delegare la direzione tecnica dei lavori ») va meglio definita, precisando quale ruolo assuma a seguito della delega, e ciò al fine di evitare possibili invalidazioni, per irregolarità formali nella presidenza, delle deliberazioni;

d) l'articolo 3, estremamente farraginoso e coacervo di disparate norme, va diviso in cinque articoli.

Il primo di questi (articolo 3) dovrebbe essere costituito dalla prima parte del testo originario dell'articolo, che non necessita di modifiche, sino alle parole « in conformità delle direttive della Commissione tecnica centrale ».

I successivi articoli (4, 5, 6 e 7; conseguentemente l'attuale articolo 4 diventerebbe 8) dovrebbero invece disporre l'inserimento nella legge 12 giugno 1962, n. 567, rispettivamente, di un articolo 3-bis, di un articolo 3-ter, di un articolo 3-quater, e di un articolo 3-quinquies. Essi dovrebbero ricomprendere le parti che nel testo originario dell'articolo 3 del disegno di legge iniziano rispettivamente con le espressioni: « Le Commissioni tecniche provinciali » (conseguentemente, nello stesso alinea, si dovrebbe dire « a quelli indicati nell'articolo precedente » an-

ziché « a quelli sopra indicati »); « Alle tabelle come sopra stabilite » (ma anziché « come sopra stabilite » si dovrà dire « stabilite a norma dei precedenti articoli »); « Nel caso in cui le tabelle siano annullate » (e nell'alinea successivo alle parole « indicate nel secondo comma » si dovrà aggiungere « dell'articolo 3 »); « Nelle zone in cui, per mancanza di tariffe » (corrispondentemente, nello stesso alinea anziché « le disposizioni di cui ai commi precedenti » dovrà dirsi « le disposizioni di cui agli articoli precedenti », mentre nell'ultimo alinea, dopo le parole « indicato nel primo comma », dovrà inserirsi « dell'articolo 3 »);

e) a prescindere dall'osservazione sopra indicata, nell'articolo 3 del progetto di legge, alla lettera c), dopo la parola « aziendali » si deve aggiungere « coefficienti », mentre nell'alinea successivo l'espressione « non coltivatore e che quindi non possieda i requisiti di cui all'articolo 25 » va sostituita con la seguente, giuridicamente più corretta: « che non sia coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 » (altrimenti il riferimento apparirebbe fatto ad un inesistente articolo 25 della legge 12 giugno 1962, n. 567). Ugualmente, nel terzultimo alinea dell'articolo 3, dopo « condizioni di cui all'articolo 25 » deve aggiungersi « della legge 11 febbraio 1971, n. 11 ».

Inoltre nel penultimo alinea dello stesso articolo 3, anziché « legge 12 giugno 1962, n. 567 », dovrebbe dirsi: « legge medesima, all'atto della sua prima applicazione »;

f) sempre con riferimento all'articolo 3, non appare congrua la parificazione degli investimenti a totale carico della proprietà a quelli realizzati con contributo statale: detta parificazione fatalmente deriva dalla mancata formulazione di un criterio discrezionale.

Per converso, pur avendo chiare finalità incentivanti, appare discutibile ed ai limiti della incostituzionalità — per violazione del principio di eguaglianza — la esclusione dalla valutazione degli investimenti fissi quando non esistano (lettera a) « fabbricati colonici o aziendali ».

Il termine di tre mesi per la decisione della commissione tecnica centrale in difetto della determinazione della commissione tecnica provinciale va meglio precisato, stabilendo, come pare ovvio, che decorre dalla scadenza del termine, da configurare come perentorio, fissato dalla commissione provinciale. Il testo attuale lascia adito a sovrapposizioni di deliberazioni, potendo apparire meramente ordinatorio il primo termine trimestrale;

g) costituisce evidente assurdo giuridico, da eliminare dal testo, il riferimento, contenuto nel medesimo articolo 3, « al livello medio di equità rispondente ai criteri della presente legge ». O si ha riguardo al « livello medio dei canoni » o si ricorre *sic et simpliciter*, come in numerose altre norme del vigente ordinamento giuridico, alle « equità », non esistendo una « equità media », cioè una equità « più equa » di altre da considerare « inique »;

h) l'ultimo alinea dell'articolo 3, a prescindere dall'osservazione riportata alla precedente lettera d), dovrebbe essere riscritto sulla falsariga del primo comma, chiaro e corretto, evitando l'infelice espressione « nel termine di due mesi prima »;

i) all'articolo 4 l'enunciare sommariamente una « intervenuta definizione dei rapporti » senza precisare che cosa si intenda con tale espressione, certamente di significato non univoco nel linguaggio giuridico, può essere fonte di contrasti interpretativi. Parrebbe da escludere che per « definizione » si intenda il pagamento, in quanto ciò sarebbe in contrasto insuperabile con norme d'ordine pubblico, non abrogate, che consentono la ripetizione di quanto versato *extra legem*. Bisognerà quindi stabilire esattamente se, oltre le sentenze passate in giudicato, anche gli accertamenti, in contraddittorio, del debito e le transazioni rendono inammissibile la domanda di conguaglio. Non si potrà quindi parlare di generica « definizione », ma elencare gli atti o i negozi giuridici che definiscono irrevocabilmente i rapporti fra le parti;

l) l'ultimo comma dell'articolo 4 appare espressione retorica più che norma giuridica. Sembra comunque indispensabile sostituirla con la seguente: « L'affittuario che abbia corrisposto i canoni determinati a norma dei precedenti commi non può essere dichiarato inadempiente per morosità ».

Premesse le suesposte osservazioni, la Commissione Giustizia, riservandosi l'espressione del parere sulle proposte di legge nn. 521 ed 804 al momento in cui la Commissione Agricoltura, competente in sede primaria, riterrà di adottarle come testo base, ovvero a quando, a seguito di stralcio o di rinvio a successivo esame, esse venissero nuovamente in discussione, delibera di esprimere parere favorevole al disegno di legge n. 945, con le osservazioni di cui sopra, precisando che il parere favorevole è condizionato all'introduzione nel disegno di legge delle modificazioni indicate ai punti b), g) ed i).

La Commissione ha altresì deliberato di dar menzione nel presente parere di alcune osservazioni espresse nel corso del dibattito.

Il deputato Stefanelli, a nome del gruppo comunista, aveva proposto di esprimere parere favorevole alla proposta di legge n. 804, « perché conseguente sotto il profilo della certezza del diritto ed assolutamente aderente al dettato costituzionale », e parere contrario alla proposta di legge n. 521, « siccome platealmente violativa dei fondamentali principi del diritto e della Costituzione ». Aveva inoltre proposto di esprimere parere contrario al disegno di legge n. 945, che comunque, a suo avviso, andrebbe modificato secondo i seguenti criteri:

1) affidamento alle Regioni della nomina delle commissioni tecniche provinciali e dei rispettivi presidenti, nonché della competenza di specificare le condizioni di adeguamento dei canoni, essendo comunque costituzionalmente illegittima la struttura paritetica delle commissioni medesime;

2) agganciamento del meccanismo di rivalutazione esclusivamente alle variazioni del reddito netto entro limiti ben determinati e circoscritti:

3) soppressione delle disposizioni annullatrici dell'automaticità di determinazione degli estagii e della certezza del diritto;

4) introduzione, a tutela dei piccoli proprietari concedenti, di norme che prevedano idonee misure compensative nel senso indicato dalla proposta di legge n. 804.

Il deputato Pietro Riccio aveva invece richiamato l'attenzione della Commissione sulle riserve che a suo giudizio devono essere formulate « sulla costituzionalità del disegno di legge n. 945, sia per quanto riguarda l'imprenditore agricolo non coltivatore diretto, avendosi in tal caso un trasferimento del reddito dal proprietario del fondo all'imprenditore agricolo, i quali entrambi appartengono a categorie ugualmente tutelate dalla Costituzione, sia per quanto riguarda l'affittuario coltivatore diretto, dato che la Corte costituzionale ha rilevato non essere possibile una compressione del reddito del proprietario del fondo tale da rappresentare una espropriazione senza giusto indennizzo ».

La Commissione ha infine deliberato di richiedere che il presente parere sia stampato ed allegato alla relazione scritta per l'Assemblea.



**DISEGNO DI LEGGE  
DEL MINISTERO**

**N. 945**

**ART. 1.**

All'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 1 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono aggiunti i seguenti commi:

« Decorso un biennio di applicazione della presente legge, la Commissione tecnica centrale stabilisce ogni due anni, entro tre mesi dall'inizio dell'annata agraria, un coefficiente di adeguamento del canone sulla base degli indici dei prezzi all'ingrosso dei prodotti agricoli determinati dall'Istituto centrale di statistica.

Il coefficiente di adeguamento si applica sui valori monetari dei canoni stabiliti sulla base della tabella formata dalle Commissioni tecniche provinciali, a far tempo dall'annata agraria successiva alla determinazione del coefficiente medesimo ».

**ART. 2.**

L'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, 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 o da un suo rappresentante;

da tre rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici a coltivatori diretti;

da un rappresentante dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;

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.

**TESTO  
DELLA COMMISSIONE**

**ART. 1.**

*Identico.*

« La Commissione tecnica centrale stabilisce ogni tre anni, entro tre mesi dall'inizio dell'annata agraria, un coefficiente di adeguamento del canone in aumento o in diminuzione sulla base degli indici medi di variazione, nel triennio, dei prezzi all'ingrosso dei prodotti agricoli determinati dall'Istituto centrale di statistica ».

*Identico.*

**ART. 2.**

*Identico.*

« 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;

da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici di cui uno concedente ad affittuario conduttore;

da quattro rappresentanti di affittuari di fondi rustici di cui uno affittuario conduttore;

da due esperti in materia agraria designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

I componenti la Commissione sono nominati dal prefetto, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari, da parte 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 dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti ».

ART. 3.

L'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

Nella determinazione delle tabelle 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, stabilisce per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi, individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 20 volte ed un massimo di 55 volte, in conformità delle direttive della Commissione tecnica centrale.

Le Commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende, applicano coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, sempre che esistano fabbricati colonici e aziendali, coefficienti fino a 20 punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sull'impresa, nonché di quelli a carico della proprietà;

b) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni alloggiative, coefficienti fino a otto punti in più, graduati in relazione all'adeguatezza del fabbricato colonico rispetto alle esigenze familiari dell'affittuario,

Alle riunioni della Commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, l'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o un suo rappresentante.

La Commissione è presieduta dal prefetto. Il prefetto può delegare la presidenza della Commissione al capo dell'ispettorato agrario provinciale o al rappresentante di questi.

*Identico.*

ART. 3.

*Identico.*

« La Commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

*Identico.*

*Identico.*

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati aziendali coefficienti fino a quattro punti in più, da graduarsi in rapporto allo stato di uso dei medesimi e alla loro importanza relativamente alla organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti culturali;

b) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni abitative ed igieniche, coefficienti fino a otto punti in più, graduati in relazione all'adeguatezza del fabbricato colonico rispetto alle esigenze familiari dell'affittuario,

allo stato di manutenzione del fabbricato medesimo ed all'esistenza di idonei servizi;

c) per i fondi rustici dotati di fabbricati aziendali fino a quattro punti in più, da graduarsi in rapporto allo stato di uso dei medesimi e alla loro importanza relativamente all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali. Il coefficiente aggiuntivo previsto nella presente lettera si somma a quello di cui alla lettera b) qualora si verificano le circostanze in quest'ultima contemplate.

Alle tabelle come sopra stabilite si applica un coefficiente di maggiorazione di dieci punti per la determinazione del canone dovuto dall'affittuario non coltivatore, e che quindi non possieda i requisiti di cui all'articolo 25.

Per l'affittuario coltivatore diretto, la Commissione tecnica provinciale nella determinazione dei coefficienti deve tener conto della necessità di assicurare comunque una equa remunerazione al lavoro dell'affittuario e della sua famiglia.

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

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini sopra stabiliti, o siano annullate o sospese, l'equo canone è corrisposto, in via provvisoria, nell'ammontare corrispondente a 42 volte il reddito dominicale, indicato nel secondo comma, dei fondi oggetto del contratto.

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

Nelle zone in cui, per mancanza di tariffe di reddito dominicale o per mancata corrispondenza dei redditi dominicali agli ordinamenti produttivi ed alle qualità di coltura,

affittuario, e dei lavoratori dipendenti, ove esistono, allo stato di manutenzione del fabbricato medesimo ed all'esistenza di idonei servizi;

c) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, oltre a quelle indicate alle lettere a) e b), coefficienti fino a otto punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi.

I coefficienti aggiuntivi previsti nelle lettere a), b) e c) sono applicati tenendo conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario, degli oneri gravanti sull'impresa nonché di quelli a carico della proprietà e si sommano tra loro qualora si verificano cumulativamente le circostanze contemplate in ciascuna di esse.

Per la determinazione del canone dovuto dall'affittuario che non sia coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, alle tabelle come sopra stabilite si applica un coefficiente di maggiorazione da un minimo di cinque a un massimo di dieci punti, sulla base dei criteri che saranno stabiliti dalla Commissione tecnica centrale.

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

Nelle zone in cui, per mancanza di tariffe di reddito dominicale o per mancata corrispondenza dei redditi dominicali agli ordinamenti produttivi ed alle qualità di coltura,

risultino inapplicabili le disposizioni di cui ai commi precedenti, ovvero nei casi in cui il canone risulti manifestamente sperequato rispetto al livello medio di equità rispondente ai criteri della presente legge, la Commissione tecnica provinciale, sulla scorta dei criteri formulati dalla Commissione tecnica centrale, determina tabelle di canone di equo affitto, con l'indicazione di un minimo e di un massimo, tenendo conto del valor medio della produzione lorda vendibile dell'ultimo quadriennio, detratto il reddito da lavoro del coltivatore diretto, compreso quello dei familiari effettivamente impegnati nella coltivazione del fondo, sempre che l'affittuario si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 25.

I canoni di affitto stabiliti ai sensi della presente legge non possono comunque essere superiori all'80 per cento di quelli risultanti dalle tabelle determinate in base alle disposizioni della legge 12 giugno 1962, n. 567.

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

ART. 4.

I criteri relativi all'applicazione del canone nell'affitto dei fondi rustici, ai sensi dei precedenti articoli 1 e 3, entrano in applicazione a decorrere dall'inizio dell'annata agraria 1971-1972.

Per l'annata agraria 1971-1972, i canoni corrisposti in via provvisoria ai sensi dell'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, devono essere conguagliati rispetto ai canoni previsti dalla presente legge, entro sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle.

Per l'annata agraria precedente, qualora non sia già intervenuta definizione dei rapporti, il conguaglio dei canoni è dovuto, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, in base al coefficiente massimo di 40 volte il reddito dominicale per gli affittuari coltivatori diretti e di 45 volte per gli affittuari non coltivatori.

Nei casi di cui ai precedenti commi, l'affittuario non può essere ritenuto inadempiente agli obblighi contrattuali.

risultino inapplicabili le disposizioni di cui ai commi precedenti, ovvero nei casi in cui il canone risulti manifestamente sperequato rispetto al livello medio dei canoni stabiliti in base ai criteri della presente legge, la Commissione tecnica provinciale, sulla scorta dei criteri formulati dalla Commissione tecnica centrale, determina tabelle di canone di equo affitto, con l'indicazione di un minimo e di un massimo, tenendo conto del valore medio della produzione lorda vendibile dell'ultimo quadriennio, detratto il reddito da lavoro del coltivatore diretto, compreso quello dei familiari effettivamente impegnati nella coltivazione del fondo, sempre che l'affittuario si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

I canoni di affitto stabiliti ai sensi della presente legge non possono comunque essere superiori all'80 per cento di quelli risultanti dalle tabelle determinate in base alle disposizioni della legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Qualora la Commissione tecnica provinciale non provveda nel termine indicato nel primo comma, le tabelle vengono determinate dalla Commissione tecnica centrale prevista nell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, almeno due mesi prima dell'inizio dell'annata agraria ».

ART. 4.

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

L'affittuario che abbia corrisposto i canoni determinati a norma dei precedenti commi non può essere dichiarato inadempiente per morosità.

## PROPOSTE DI LEGGE

### N. 521

#### ART. 1.

Nell'affitto di fondi rustici il canone è determinato e corrisposto in natura. Può essere corrisposto in denaro con riferimento al prezzo dei prodotti agricoli che servono per la determinazione del fitto; o anche parte in denaro e parte in natura.

#### ART. 2.

Il prefetto, sentita la Commissione consultiva provinciale per gli affitti di fondo rustico, con proprio decreto determina per ciascuna zona agraria omogenea e per ciascun tipo di azienda l'elenco dei prodotti agricoli che servono di base per la fissazione del canone, caratterizzanti la produzione locale e dei tipi di azienda.

Per tipi di azienda a produzione specializzata, la base del canone può essere individuata anche in un solo prodotto.

L'elenco dei prodotti agricoli viene fissato ogni triennio almeno 4 mesi prima dell'inizio della prima annata agricola del triennio. Se entro tale termine la Commissione consultiva non fornisce il richiesto parere, il Prefetto delibera con proprio decreto.

Ogni anno, prima della fine dell'annata agraria, il prefetto sentita la Commissione consultiva, fissa il prezzo dei prodotti agricoli ricompresi nell'elenco ai fini della corrispondenza del canone d'affitto in denaro, tenendo conto dell'andamento del mercato e dei prezzi fissati dalle norme comunitarie.

#### ART. 3.

Per ciascuna zona agraria omogenea e per ciascun tipo di azienda il prefetto, sentita la Commissione consultiva, determina la quantità minima e massima per ettaro dei prodotti da considerarsi canone equo.

Nella determinazione del canone si deve fare riferimento alla normale produttività dell'azienda da considerarsi modello per la razionalità del complesso dei beni organizzati e degli ordinamenti colturali, tenuto conto delle caratteristiche della zona agraria omogenea e della tecnica agraria.

Il canone di cui al primo comma compete per l'affitto del complesso dei beni organizzati necessari alla razionale coltivazione del fondo in rapporto alla produzione a cui è stato destinato.

Oltre al canone di cui al primo comma, in diminuzione, sono determinati scaglioni di canoni riferiti agli affitti non concernenti il complesso dei beni sopra indicati. Lo scaglione minore è riferito all'affitto del nudo terreno.

ART. 4.

Le parti prima e sino al primo anno di esecuzione del contratto possono chiedere alla Commissione consultiva provinciale per l'affitto di fondi rustici il parere sulla conformità alla legge del canone pattuito.

La Commissione emette il proprio parere a cui le parti debbono conformarsi.

In caso di disaccordo è competente a risolvere le controversie la Sezione specializzata agraria del Tribunale.

Nel caso in cui le parti abbiano pattuito un canone difforme da quello tabellare e non abbiano interpellato la Commissione consultiva possono adire nel triennio di applicazione delle tabelle la Sezione specializzata agraria per chiedere la determinazione del corrispettivo equo per l'uso dei beni locati. Il nuovo canone si sostituisce a quello difforme a partire dalla data della domanda giudiziale.

ART. 5.

Presso la prefettura di ogni provincia con decreto prefettizio è istituita una Commissione consultiva provinciale per l'affitto di fondi rustici che collabora a fornire i pareri al prefetto per l'applicazione della presente legge.

La Commissione consultiva, presieduta da un magistrato designato dal Presidente della Corte d'appello, è composta da:

il capo dell'Ispettorato provinciale della agricoltura;

un rappresentante degli enti esercenti il credito agrario, scelto in una terna indicata dai vari enti operanti nella provincia;

un rappresentante della Camera di commercio, industria e agricoltura;

quattro rappresentanti dei proprietari concedenti i beni in affitto designati dalle Associazioni sindacali maggiormente rappresentative;

quattro rappresentanti degli affittuari, di cui due in rappresentanza degli affittuari coltivatori diretti, designati dalle Associazioni sindacali maggiormente rappresentative.

Funge da segretario della Commissione un funzionario di prefettura.

La Commissione nell'espletare i propri compiti può avvalersi degli organi tecnici della pubblica amministrazione.

Al fine di accelerare la propria attività la Commissione può anche costituirsi in due sottocommissioni.

ART. 6.

L'affitto di fondi rustici ha la durata di anni 18, salvo quanto previsto al successivo articolo 7.

Per i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge la durata di cui al comma precedente inizia dalla loro stipulazione o dal loro ultimo rinnovo.

Il contratto di affitto di fondi rustici deve avere forma scritta e, in deroga all'articolo 2643, n. 8 del codice civile, non è soggetto a trascrizioni. Esso costituisce atto eccedente l'ordinaria amministrazione.

ART. 7.

Alla fine di ogni sessennio il concedente, per sé o per i suoi figli, può chiedere la restituzione del fondo quando intenda condurlo direttamente, previa la trasformazione, se sia suscettivo, in azienda modello oppure, negli altri casi, secondo l'indirizzo produttivo previsto dai piani zonali di sviluppo ed indicato dal prefetto.

In caso di risoluzione del contratto di affitto di fondi rustici di cui al comma precedente, all'affittuario spetta una indennità per cessazione di attività pari a un diciottesimo della produzione lorda vendibile del fondo per ogni anno non goduto di affitto. La produzione lorda vendibile da prendere a base per l'indennità è quella dell'annata agraria in cui avviene la restituzione del fondo. Questa indennità non sostituisce le altre spettanti all'affittuario per la esecuzione di miglioramenti e per rimborso spese.

La richiesta di restituzione del fondo va fatta diciotto mesi prima della scadenza del sessennio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da inviare all'affittuario.

ART. 8.

In caso di risoluzione del contratto di affitto prima della scadenza e quando sia in corso l'esecuzione di miglioramenti ad opera dell'affittuario, a questi spetta il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del miglioramento non completato.

ART. 9.

In caso di affitto di fondi rustici riferito ad appezzamenti di terreno non suscettivi di realizzare una azienda modello possono essere eseguiti miglioramenti tendenti a trasformare l'ordine produttivo dei fondi conformemente all'indirizzo contenuto nei piani zonali come fissati dalla autorità amministrativa.

ART. 10.

L'affittuario coltivatore diretto può chiedere l'indennizzo per i miglioramenti da lui eseguiti alla fine della annata agraria quando abbiano raggiunto un grado di stabilità e di durevolezza.

ART. 11.

Il concedente e l'affittuario possono eseguire tutti i miglioramenti necessari a far raggiungere ai fondi locali la consistenza della azienda modello attraverso la trasformazione delle strutture fondiarie e produttive.

L'esecuzione dei miglioramenti in caso di disaccordo tra le parti deve essere autorizzata dal prefetto, sentita la Commissione consultiva per l'affitto di fondi rustici.

L'esecuzione dei miglioramenti da parte del proprietario comporta un adeguamento del canone a quello stabilito per il tipo di azienda costituita con il miglioramento. Nel caso di esecuzione di miglioramenti da parte dell'affittuario, questi non è tenuto ad alcun aumento del canone; avrà diritto comunque, alla cessazione del rapporto, ad una indennità pari all'aumento di valore conseguito dal fondo e risultante al termine del rapporto.

ART. 12.

Per tutte le controversie nascenti dall'applicazione della presente legge è competente la Sezione specializzata agraria del tribunale, che procederà d'urgenza secondo gli articoli 700 e seguenti - sezione IV capo III libro IV - del codice di procedura civile.

ART. 13.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Sono abrogate la legge 11 febbraio 1971, n. 11, e tutte le disposizioni di legge in contrasto con la presente legge.



N. 804

TITOLO I

NUOVE NORME SULL'AFFITTO  
DEI FONDI RUSTICI

ART. 1.

I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 2 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« I componenti della commissione sono nominati dalla Regione e quelli in rappresentanza delle categorie dalle organizzazioni sindacali e professionali maggiormente rappresentative sul piano nazionale, attraverso le rispettive organizzazioni provinciali.

La commissione è presieduta da un funzionario della Regione, esperto in materia agraria, designato dalla Regione medesima ».

ART. 2.

I commi 1, 2 e 6 dell'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« La Commissione tecnica provinciale determina per ogni zona agraria omogenea, ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto, che sarà corrisposto in denaro e in misura tale da garantire comunque l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia, il reddito del capitale investito e la buona conduzione dei fondi.

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 individuali in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 24 volte e un massimo di 45 volte, in conformità alle direttive della Commissione tecnica centrale.

Ove esistano particolari situazioni relative a settori specifici dell'agricoltura di ciascuna

regione, o si sia determinata nel primo quadriennio di applicazione delle tabelle una variazione, favorevole all'affittuario, del rapporto tra l'indice dei prezzi dei principali prodotti agricoli pagati ai produttori, da un lato, e gli indici del costo della mano d'opera e dei mezzi tecnici e dei prodotti industriali necessari all'agricoltura dall'altro, le Regioni potranno autorizzare con loro leggi le Commissioni tecniche provinciali ad elevare il coefficiente massimo di cui al comma precedente fino ad un massimo di 55 volte, determinando i criteri e le norme di applicazione dei punti eccedenti il coefficiente 45.

Il canone di affitto non potrà comunque essere inferiore, fino all'entrata in vigore della riforma tributaria, al doppio dell'ammontare dell'imposta fondiaria e relative sovrimposte effettivamente iscritte a ruolo. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, i proprietari di terreni concessi in affitto denunceranno annualmente l'ammontare del canone effettivamente percepito.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini di cui al primo comma del presente articolo o siano state comunque annullate o sospese, l'equo canone sarà corrisposto, in via provvisoria e salvo conguaglio, nell'ammontare corrispondente a 40 volte il reddito dominicale dei fondi oggetto del contratto ».

### ART. 3.

Gli affittuari non coltivatori diretti devono investire ogni anno per migliorie alle case dei lavoratori dipendenti, agli altri fabbricati e al fondo una somma pari al 20 per cento dell'ammontare del canone di affitto determinato ai sensi del precedente articolo 2.

Gli investimenti di cui al comma precedente dovranno essere effettuati sulla base dei piani colturali di cui all'articolo 11 del decreto-legge 3 febbraio 1970, n. 7, convertito, con modificazioni, nella legge 11 marzo 1970, n. 83, d'intesa con la rappresentanza aziendale dei lavoratori dipendenti e previo parere favorevole della commissione locale per la mano d'opera agricola, di cui all'articolo 6 della legge sopra citata.

Per gli investimenti di cui al presente articolo si applicano a tutti gli effetti le norme contenute nel titolo secondo della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

ART. 4.

Il primo e il terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« Le rinunce e le transazioni che hanno per oggetto diritti dell'affittuario derivanti dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, dalla presente legge e da ogni altra legge, nazionale o regionale, sono nulle.

Restano valide le norme più favorevoli agli affittuari che siano contenute nei contratti e le convenzioni concluse fra le parti avanti al giudice o con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali, purché risultino da atto scritto e firmato e non siano in contrasto con la legge 11 febbraio 1971, n. 11, e con la presente legge ».

ART. 5.

Ferma restando la proroga prevista dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, e successive integrazioni, i contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno durata minima di anni 18, purché il titolare del contratto o altro componente della sua famiglia avente diritto continuino la diretta conduzione del fondo. Per i contratti in corso il periodo di anni 18 decorre dalla entrata in vigore della presente legge. La vendita del fondo non altera tali disposizioni.

Le norme di cui al comma precedente non si applicano ai casi in cui il concedente sia un ex coltivatore diretto emigrato che voglia ritornare a coltivare il fondo direttamente.

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto dandone preavviso al locatore sei mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

ART. 6.

Il prezzo di acquisto del terreno, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione istituito con l'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, è determinato dalla commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 2 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e all'articolo 1 della presente legge, con riferimento ai valori fondiari medi di mercato praticati nella zona e secondo le direttive delle Regioni.

Il proprietario concedente, non potrà vendere ad altri il terreno, se non in caso di mancata accettazione del prezzo da parte dell'avente diritto alla prelazione o di sua esplicita rinuncia ad esercitare tale diritto.

Il coltivatore avente diritto alla prelazione può condizionare la propria accettazione a trenta giorni dalla determinazione del prezzo da parte della commissione o alla pronuncia sulla richiesta di mutuo fondiario.

Le somme riscosse dagli enti pubblici e morali per la vendita dei terreni di loro proprietà possono essere destinate all'acquisto di immobili o ad altre forme di investimento, in deroga alle disposizioni che prescrivono diverse forme di impiego.

#### ART. 7.

Il primo comma dell'articolo 21 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 12, 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 contratti di subaffitto esistenti o sopravvenuti, 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 ».

Qualora l'affittuario venga convenuto in giudizio per morosità, il giudice, alla prima udienza, prima di assumere ogni altro provvedimento, dovrà concedere all'affittuario un termine non inferiore a 30 giorni per il pagamento dei canoni scaduti; in caso di contumacia dell'affittuario il provvedimento dovrà essergli notificato nei termini fissati dal giudice e i 30 giorni decorreranno dalla data di notificazione. Il pagamento entro il termine fissato sana a tutti gli effetti la morosità.

#### ART. 8.

Le somme corrisposte dagli affittuari a titolo di pagamento anticipato dei canoni di affitto per l'annata agraria 1972-73 saranno

conguagliate con riferimento alle tabelle dell'equo canone derivanti dall'applicazione della presente legge.

Le norme di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, si applicano a tutti gli effetti anche ai contratti per i quali siano insorti giudizi nel periodo tra l'entrata in vigore della legge medesima e il 3 agosto 1972.

## TITOLO II

### PROVVEDIMENTI

#### A FAVORE DEI PICCOLI PROPRIETARI CONCEDENTI TERRENI IN AFFITTO

##### ART. 9.

L'articolo 5-*bis* della legge 4 agosto 1971, n. 592, è sostituito dal seguente:

« A partire dall'anno successivo all'entrata in vigore della presente legge i redditi derivanti dai terreni concessi in affitto non sono computati ai fini della determinazione dell'imponibile per l'imposta sul reddito delle persone fisiche e per l'imposta locale di cui alla legge 9 ottobre 1971, n. 825, purché il reddito dei proprietari dei terreni medesimi, accertato nell'anno precedente a quello in cui viene presentata la domanda, non sia superiore a lire 2.200.000 e il reddito dominicale complessivo non sia superiore a lire 8.000.

Qualora il proprietario non disponga di altri redditi oltre a quello derivante dall'affitto del terreno, ovvero sia titolare di pensione non superiore ai minimi di legge, la quota di reddito dominicale è elevata a lire 20.000.

I piccoli proprietari concedenti che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma del presente articolo e che non abbiano presentato la domanda di esenzione dell'imposta e sovrainposta sui terreni entro i termini di cui all'articolo 5-*bis* della legge 4 agosto 1971, n. 592, possono chiedere e ottenere la restituzione della somma versata.

Ai fini di cui ai precedenti commi del presente articolo, i proprietari devono presentare documentata istanza agli uffici delle imposte dirette e ai comuni entro il mese di giugno di ciascun anno. L'istanza deve essere corredata da una dichiarazione dell'affittuario dalla quale risulti la piena applicazione del titolo I della legge 11 febbraio 1971, n. 11, o, in mancanza, da una dichiarazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale dovrà accertare l'avvenuta applicazione della legge medesima ».

## ART. 10.

A favore dei piccoli proprietari di terreni concessi in affitto alla data di entrata in vigore della presente legge, dei piccoli proprietari coltivatori diretti che cessano l'attività per raggiunti limiti di età o per inabilità lavorativa e che concedono il fondo in affitto e dei piccoli proprietari concedenti a qualsiasi titolo che trasformano i contratti in contratti di affitto, è concesso, per la durata dell'affittanza, un contributo, sempre che ricorrano le condizioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 9 della presente legge.

La norma precedente ha validità fino al compimento del decimo anno dalla entrata in vigore della presente legge.

L'entità del contributo di cui al precedente primo comma sarà determinata dalle regioni in modo da garantire ai proprietari concedenti beneficiari un reddito non superiore al 90 per cento rispetto a quello che ricavavano dall'affitto dei terreni sulla base delle tabelle dell'equo canone di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, qualora gli stessi non dispongano di altri redditi oltre a quello derivante dall'affitto, ovvero siano titolari di pensioni non superiori ai minimi di legge, e non superiore all'80 per cento negli altri casi. In ogni caso la somma del canone percepito e del contributo non può superare il 4 per cento dei valori fondiari accertati al 31 dicembre 1970.

Le domande intese ad ottenere il contributo di cui al primo comma del presente articolo dovranno essere presentate alle regioni, corredate dalle indicazioni concernenti il possesso dei requisiti richiesti e da una dichiarazione dell'affittuario che attesti la piena applicazione del titolo I della legge 11 febbraio 1971, n. 11, o, in mancanza, da una dichiarazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale dovrà accertare l'avvenuta applicazione della legge medesima.

Lo Stato rimborserà alle regioni entro il primo trimestre di ciascun anno ed entro i limiti di cui al primo comma del presente articolo la somma relativa alla spesa dalle stesse sopportata per la concessione del contributo.

## ART. 11.

Al fine di tutelare gli interessi dei piccoli proprietari concedenti terreni in affitto e di integrare e ampliare la proprietà contadina, singola o associata, gli enti di sviluppo, la

Cassa per la formazione della proprietà contadina o altri enti fondiari delegati dalle regioni, sono autorizzati ad acquistare, su domanda dei proprietari, terreni concessi in affitto, sempre che ricorrano le condizioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 9 della presente legge e i terreni medesimi non siano stati acquistati dall'offerente in data successiva al 1° gennaio 1971, né provengano da alienazione o divisione effettuata dopo tale data.

È accordata la priorità dell'acquisto al proprietario che sia emigrato, pensionato, vedova, orfano in età minore, lavoratore dipendente, lavoratore autonomo (artigiano, coltivatore diretto, piccolo esercente), nonché ad altri soggetti privi di reddito derivante da attività professionali.

Gli acquisti di cui ai commi che precedono hanno la precedenza sugli altri acquisti di terreni ai quali gli enti di sviluppo e la cassa per la formazione della proprietà contadina sono autorizzati.

Il prezzo dei terreni offerti in vendita sarà determinato moltiplicando il reddito dominicale per un coefficiente fissato dalle regioni in relazione alle diverse zone agrarie omogenee al tipo di cultura.

Il prezzo dei terreni stabilito ai sensi del comma precedente sarà integrato da un premio commisurato al 100 per cento del prezzo medesimo, ridotto del 10 per cento per ogni lire 100.000 di reddito accertato all'offerente nell'anno precedente a quello in cui viene effettuata la vendita.

Gli enti di sviluppo e gli altri enti fondiari delegati dalle regioni sono autorizzati a compiere, in ordine ai fondi acquistati ai sensi della presente legge o comunque ad essi pervenuti, tutte le operazioni connesse con l'esercizio del diritto di proprietà.

Restano fermi per gli affittuari i diritti derivanti dal rapporto di affitto e dalle leggi vigenti.

#### ART. 12.

A scelta dell'offerente, il pagamento dei terreni acquistati ai sensi del precedente articolo sarà effettuato con le seguenti modalità:

a) pagamento versato in una unica soluzione, entro i limiti delle disponibilità finanziarie di cui al primo comma del successivo articolo 15;

b) con buoni del tesoro di durata decennale al tasso del 7,5 per cento, al prezzo di lire 80 per ogni 100 lire di capitale nominale,

i cui imborsi avranno luogo alla pari se richiesti dopo due anni e godranno di un premio di rimborso progressivamente crescente dall'1 per cento all'8 per cento;

c) con la istituzione, in luogo del pagamento con le modalità di cui ai precedenti punti a) e b), di una rendita vitalizia ai sensi del successivo articolo 13.

ART. 13.

L'ammontare annuo della rendita vitalizia di cui al punto c) del precedente articolo 12 sarà commisurato al 12 per cento del prezzo di vendita dei terreni qualora il venditore non disponga di altri redditi oltre alla predetta rendita vitalizia, ovvero sia titolare di pensione non superiore ai minimi di legge, e al 10 per cento negli altri casi.

In caso di morte del titolare, la rendita vitalizia sarà reversibile secondo le norme vigenti per le pensioni di vecchiaia.

La rendita di cui ai precedenti commi sarà annualmente rivalutata in base all'andamento del costo della vita. Di essa potranno beneficiare i piccoli proprietari concedenti che abbiano compiuto il cinquantesimo anno di età.

ART. 14.

I terreni acquistati ai sensi dei precedenti articoli 11 e 12, salvi i diritti dei concessionari su di essi insediati, debbono essere utilizzati, nell'ambito dei piani zionali di sviluppo agricolo e sulla base delle direttive delle regioni, per la formazione o l'ampliamento di aziende dirette coltivatrici, singole o associate, da assegnare in proprietà o in affitto, secondo la loro preferenza, a coltivatori diretti e a lavoratori agricoli dipendenti che ne facciano richiesta.

Le entrate derivanti dall'alienazione e dalla concessione in affitto dei terreni di cui al comma precedente, andranno a formare un apposito fondo da istituire presso il Ministero del tesoro, che sarà utilizzato per la realizzazione dei fini di cui all'articolo 11 della presente legge.

ART. 15.

Al pagamento dei terreni acquistati con le modalità di cui al punto a) del precedente articolo 12 si provvede con le disponibilità ri-



sultanti al 1° gennaio 1972 in dipendenza dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni, che conseguentemente sono utilizzate al fine predetto, salva la facoltà delle regioni di disporre con propri provvedimenti ulteriori finanziamenti.

Al finanziamento di cui all'articolo 11 e al punto *c)* dell'articolo 12 della presente legge si provvederà con stanziamenti che il Ministero del tesoro è autorizzato ad iscrivere, sulla base delle necessità accertate, in apposito capitolo del bilancio dello Stato per ogni esercizio finanziario a partire da quello successivo alla entrata in vigore della presente legge.

Il Ministero del tesoro è autorizzato ad emettere annualmente buoni del tesoro di cui al punto *b)* dell'articolo 12 della presente legge per l'importo corrispondente alle domande pervenute.

#### ART. 16.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Ministro del tesoro emanerà, d'intesa con le regioni, il regolamento per la attuazione delle norme di cui all'articolo 10, al punto *c)* dell'articolo 12 e all'ultimo comma dell'articolo 14 della presente legge.