

# CAMERA DEI DEPUTATI <sup>N. 945-B</sup>

## DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

*nella seduta del 15 febbraio 1973*

MODIFICATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

*nella seduta del 16 ottobre 1973 (Stampato n. 885)*

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

DI CONCERTO COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA  
(GONELLA)

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

*Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera  
il 18 ottobre 1973*

### TESTO

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

#### 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:

« La commissione tecnica centrale stabilisce ogni quattro anni, entro tre mesi dall'inizio dell'annata agraria, coefficienti di adegua-

### TESTO

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

#### ART. 1.

« L'articolo 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, modificato dall'articolo 1 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

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

La Commissione tecnica centrale impartisce le necessarie direttive affinché le Commissioni tecniche provinciali determinino,

mento del canone in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici medi di variazione, nel quadriennio, dei prezzi all'ingrosso dei prodotti agricoli calcolati dall'Istituto centrale di statistica su base regionale e tenuto conto dell'andamento dei costi dei mezzi di produzione.

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;

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

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

da tre rappresentanti di affittuari di fondi rustici coltivatori diretti;

da un rappresentante di affittuari conduttori;

nei tre mesi successivi, in ciascuna provincia, zone agrarie omogenee ai fini dell'applicazione delle disposizioni che regolano l'affitto dei fondi rustici.

L'Istituto centrale di statistica deve rilevare annualmente nelle zone agrarie, come sopra stabilite, avvalendosi delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, degli ispettorati agrari, degli Uffici tecnici erariali e di ogni altro organo tecnico locale, i seguenti dati:

a) prezzi alla produzione dei prodotti agricoli;

b) costi dei mezzi di produzione;

c) remunerazione del lavoro.

Sulla base dei dati medesimi, la Commissione tecnica centrale impartisce direttive per la determinazione, da parte delle Commissioni tecniche provinciali, ogni due anni, nelle singole zone agrarie, di coefficienti di adeguamento dei canoni in aumento o in diminuzione.

*Identico.*

Le direttive di cui al secondo comma saranno emanate entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge ».

ART. 2.

*Identico:*

*Identico:*

*identico;*

*identico;*

*identico;*

da quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;

*identico;*

VI LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 presidente della giunta regionale, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari da parte delle rispettive organizzazioni sindacali a base nazionale, maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali.

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 capo dell'ispettorato agrario provinciale o in sua assenza da un suo delegato.

Le designazioni da parte delle organizzazioni debbono pervenire al presidente della giunta regionale entro 30 giorni dalla richiesta.

Il presidente della giunta regionale deve costituire le commissioni tecniche provinciali entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i tre mesi successivi alla scadenza di ogni quadriennio.

In caso di mancata designazione da parte di talune organizzazioni di categoria, la commissione è nominata sulla base delle designazioni pervenute.

In caso di ritardo o di mancata costituzione di una o più commissioni provvede il Ministro dell'agricoltura e delle foreste con proprio motivato provvedimento.

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,

da due esperti in materia agraria, iscritti negli albi degli agronomi o dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici e uno dalle organizzazioni degli affittuari.

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

*Identico.*

ART. 3.

*Identico.*

*Identico.*

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 giu-

n. 976, stabilisce per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi, individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi entro un minimo e un massimo fissati con legge regionale, in modo da assicurare, avuto riguardo alle caratteristiche proprie dell'economia agricola della Regione, un opportuno equilibrio fra gli interessi della proprietà fondiaria, la redditività dell'impresa agricola e l'interesse pubblico alla buona conduzione dei fondi e al contenimento dei prezzi dei prodotti agricoli, garantendo tuttavia in ogni caso e prioritariamente al lavoro dell'affittuario una remunerazione equa e comunque sufficiente ad assicurare a lui e alla sua famiglia, secondo il principio sancito dall'articolo 36 della Costituzione, un'esistenza libera e dignitosa.

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 appresso specificate e nei limiti previsti dalla legge regionale:

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

b) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni abitative ed igieniche, coefficienti di aumento, graduati in relazione all'adeguatezza del fabbricato colonico rispetto alle esigenze familiari dell'affittuario, e dei lavoratori dipendenti, ove esistano, 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 di aumento 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

gno 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 24 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, e non siano state valutate in catasto, applicano coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni alloggiative o di fabbricati aziendali, fino a otto punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 16, penultimo comma, nonché alle esigenze familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti; allo stato di manutenzione, all'esistenza dei servizi ed alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti colturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, coefficienti fino a sette 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.

c) **soppresso.**

**Soppresso.**

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 miglioramento nella misura che sarà stabilita con legge regionale.

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.

La legge regionale, attenendosi ai principi di cui al terzo e quarto comma, stabilisce l'ammontare dell'equo canone da corrispondere in via provvisoria ove le tabelle non vengano determinate entro i termini sopra stabiliti, o siano annullate o sospese.

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, 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 legge regionale, 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.

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 miglioramento da un minimo di cinque ad un massimo di dieci punti, sulla base dei criteri che saranno stabiliti dalla commissione tecnica centrale.

**Soppresso.**

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.

*Identico.*

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato rispetto al livello medio dei canoni stabiliti per la provincia in base ai criteri della presente legge, la Commissione tecnica centrale, su motivata relazione delle commissioni tecniche provinciali, impartisce disposizioni agli Uffici tecnici erariali affinché pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente si

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 alla entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11 ».

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.

applicano coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dai commi precedenti, determinati, con documentata relazione, dalla Commissione tecnica centrale. Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono chiedere il relativo conguaglio.

Qualora la commissione tecnica provinciale non provveda nel termine indicato nel primo comma, le tabelle vengono determinate dalla commissione tecnica centrale prevista dall'articolo 9 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.

I canoni di affitto stabiliti ai sensi della presente legge dovranno in ogni caso consentire una equa remunerazione al lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e non potranno essere superiori all'ottanta per cento di quelli risultanti dalla tabella determinata in base alle disposizioni della legge 12 giugno 1962, n. 567, vigente nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Nelle provincie nelle quali a quella data le tabelle in base alla succitata legge non fossero state determinate o nei casi in cui non siano state comunque applicate i canoni non potranno essere superiori al settantacinque per cento di quelli allora in vigore.

Nei territori con catasto derivati dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione ed all'adeguamento delle tariffe catastali, valgono le tabelle determinate in base alle disposizioni di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, decurtate del 20 per cento.

ART. 4.

*Identico.*

Per le annate agrarie 1971-72 e 1972-73, 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.

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

ART. 5.

All'articolo 24 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, primo comma, le parole: « i contratti di soccida con conferimento di pascolo » sono sostituite con le parole: « i contratti di soccida con conferimento di solo pascolo »; al terzo comma, sono soppresse le parole: « di durata inferiore ad un anno », e: « stagionale », e sono aggiunte le parole:

« Sono altresì esclusi dal presente articolo i contratti di affitto dei terreni coltivati con rotazione tra colture e periodi di riposo, concessi per la produzione di una coltura singola e con durata inferiore all'annata agraria ».

Allo stesso articolo 24, l'ultimo comma è sostituito dai seguenti:

« Nella determinazione dei canoni per i contratti, di cui al comma precedente, si applicano i criteri stabiliti all'articolo 3 della presente legge, proporzionando l'ammontare del canone al periodo del contratto.

Per i terreni demaniali, dati in concessione per lo sfalcio delle erbe o per il pascolo, i canoni da corrispondere saranno determinati dalle commissioni tecniche provinciali in base ai canoni medi provinciali, stabiliti in applicazione dei criteri della presente legge, ridotti del 70 per cento ».

*Identico.*

*Identico.*

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. 5.

All'articolo 24 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è aggiunto il seguente comma:

« Per i terreni appartenenti al demanio pubblico e per quelli delle regioni, province e comuni soggetti al regime dei beni demaniali, dati in concessione per lo sfalcio delle erbe o per il pascolo, i canoni da corrispondere saranno determinati dalle commissioni tecniche provinciali in base ai canoni medi provinciali, stabiliti in applicazione dei criteri della presente legge, ridotti del 70 per cento.

ART. 6.

Per i contratti di affitto posti in essere prima della data di entrata in vigore della presente legge, il termine per la presentazione della domanda di esenzione, di cui all'articolo 5-*bis* aggiunto al decreto-legge 5 luglio 1971, n. 432, dall'articolo unico della legge di conversione 4 agosto 1971, n. 592, è prorogato fino a sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per i contratti di affitto posti in essere successivamente a tale data, la domanda di esenzione deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di stipulazione del contratto di affitto.

Le domande di esenzione presentate oltre i termini stabiliti nel precedente comma hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno in cui vengono presentate.

ART. 6.

*Identico.*