

N. 3291-3301-3302-3316-A

CAMERA DEI DEPUTATI

PROPOSTE DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato TRUZZI

Presentata il 2 dicembre 1974

Norme in materia di contratti agrari

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TASSI, SPONZIELLO, VALENSISE, LO PORTO,
BORROMEO D'ADDA**

Presentata il 6 dicembre 1974

Norme in materia di cessazione di proroghe di fitti
di fondi rustici

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARDELLI, MACALUSO EMANUELE, GIANNINI, PEGO-
RARO, ESPOSTO, DI MARINO, BONIFAZI, SCUTARI,
MARRAS, RIGA GRAZIA, MIRATE, VALORI, TALASSI
GIORGI RENATA**

Presentata il 7 dicembre 1974

Durata del contratto di affitto a coltivatori diretti

NOTA: Testo unificato approvato dalla XI Commissione permanente Agricoltura.

Il Relatore Zurlo è stato autorizzato a riferire oralmente all'Assemblea il 26 giugno 1975.

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

VINEIS, FERRI MARIO, SALVATORE, STRAZZI, FAGONE

Presentata il 12 dicembre 1974

Estensione di alcune norme sulle controversie individuali di lavoro alle controversie di competenza delle sezioni specializzate agrarie e aumento del termine di sospensione delle sentenze in materia agraria

TESTO

DELLA XI COMMISSIONE PERMANENTE
(AGRICOLTURA E FORESTE).

NORME IN MATERIA
DI CONTRATTI AGRARI

ART. 1.

Le norme che prevedono la proroga legale dei contratti agrari e le relative cause di cessazione non si applicano ai contratti di affitto a coltivatore diretto.

La durata dei nuovi contratti di affitto a coltivatore diretto e di quelli in corso è regolata dalle norme della presente legge.

I contratti di affitto a coltivatori diretti singoli o associati hanno la durata minima di anni 18, ferme restando le norme di cui all'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Per i contratti in corso, compresi quelli per i quali sia stata convenuta dalle parti una scadenza predeterminata, i 18 anni decorrono dall'entrata in vigore della presente legge.

Gli effetti risolutivi previsti dal secondo comma dell'articolo 8 del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, ratificato con legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, non si applicano alle vendite stipulate dopo l'entrata in vigore della presente legge quando sui fondi venduti insistano affittuari coltivatori diretti. Per gli atti sti-

pulati anteriormente a tale data, quando sia dichiarato o concordato che il contratto di affitto ancora in atto cessa di avere vigore, è dovuto all'affittuario l'indennizzo di cui all'articolo 3 della presente legge.

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

La risoluzione dei contratti di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel solo caso in cui il coltivatore si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone e alla normale e razionale coltivazione del fondo. Sono nulle le clausole che prevedono casi di risoluzione contrattuale.

ART. 2.

La lettera *a*) dell'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, e la lettera *b*) del medesimo articolo 1, quale risulta modificata dall'articolo unico della legge 13 giugno 1961, n. 527, sono sostituite dalle seguenti:

« *a*) se il concedente, che sia in atto coltivatore diretto e ne abbia la piena capacità lavorativa, dichiara di voler coltivare direttamente il fondo condotto a mezzadria o a colonia e se la capacità lavorativa della sua famiglia sia all'uopo proporzionata; la stessa norma è applicabile anche se il concedente dichiara di voler far coltivare direttamente il fondo da un figlio, che sia in atto coltivatore diretto, la cui famiglia abbia capacità lavorativa all'uopo proporzionata, o da un figlio laureato o diplomato in agraria, che si impegni a coltivare direttamente il fondo, per un periodo non inferiore ad anni cinque, con il lavoro proprio e della sua famiglia sempreché la capacità lavorativa sia all'uopo proporzionata;

b) se il concedente voglia compiere nel fondo radicali ed immediate trasformazioni agrarie, incompatibili con la continuazione del rapporto di mezzadria e colonia, in quanto siano eccedenti i poteri che la legislazione attribuisce al mezzadro e al colono e sia dimostrato che il coltivatore non è in grado di eseguire le operazioni colturali che saranno richieste dal nuovo assetto produttivo del fondo trasformato.

L'assessore regionale competente, su istanza del concedente, sentite le parti, accerta entro 40 giorni le condizioni di cui

alla lettera *b*) del precedente comma, fissando il termine entro il quale debbono essere compiute le opere di trasformazione.

Entro trenta giorni dalla notifica della decisione dell'assessore le parti possono ricorrere al Consiglio regionale. Le parti possono adire l'autorità giudiziaria entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento amministrativo definitivo.

Salvo casi di forza maggiore, qualora il concedente che abbia ottenuto la cessazione della proroga non ottemperi agli impegni assunti, il mezzadro o colono ha diritto di ottenere o l'immediato rientro nel fondo ed il risarcimento dell'eventuale danno subito, oppure la liquidazione di un indennizzo pari al doppio di quello previsto dal successivo articolo 3 ».

ART. 3.

Qualora sia dichiarata o concordata la cessazione della proroga del contratto, per i motivi di cui alla presente legge, o per ogni altro motivo previsto dalle vigenti leggi, ad esclusione di quello di cui alla lettera *a*) dell'articolo 4 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157, è dovuto al mezzadro o colono in ogni caso, per la perdita dell'avviamento produttivo, anche con riferimento ai principi dell'articolo 36 della Costituzione, un equo indennizzo il cui ammontare è determinato, in mancanza di accordo tra le parti, dal giudice, il quale terrà conto della quota di ripartizione dei prodotti ed utili, del reddito del fondo, della durata del rapporto, delle trasformazioni e delle migliorie apportate al fondo dal mezzadro o dal colono e di tutti gli altri elementi di giudizio ricorrenti nella specie.

L'indennizzo di cui al comma precedente non può comunque essere inferiore a tre annualità di prodotto lordo vendibile dell'azienda, assumendo come base il prodotto lordo vendibile medio delle ultime cinque annate agrarie.

ART. 4.

L'opposizione alla proroga dei contratti di mezzadria e colonia parziaria non può essere esercitata quando sia stata autorizzata la esecuzione di innovazioni ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 settembre 1964, n. 756 e se sia stato presentato e approvato un piano di sviluppo aziendale ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153.

ART. 5.

Il conduttore, mezzadro o colono, al quale siano riconosciuti indennizzi o rimborsi al momento del rilascio, ha diritto di ritenzione del fondo fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito. L'eccezione può essere opposta anche al momento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio.

ART. 6.

Salvo quanto stabilito all'articolo 1, comma quinto, la presente legge si applica a tutti i rapporti in atto anche se oggetto di controversia giudiziaria non definita con sentenza passata in giudicato.

ART. 7.

In tutte le controversie relative all'applicazione della presente legge sono competenti a giudicare le Sezioni specializzate agrarie.

ART. 8.

La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale*.

PROPOSTE DI LEGGE

N. 3291

ART. 1.

La lettera *b*) dell'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, quale risulta modificata dall'articolo unico della legge 13 giugno 1961, n. 527, è sostituita dalla seguente:

« *b*) se il locatore o concedente voglia compiere nel fondo radicali e immediate trasformazioni agrarie la cui esecuzione sia dichiarata, dall'ufficio regionale dell'agricoltura competente ai sensi delle leggi regionali vigenti sulla materia, attuabile ed utile, tenuto conto dei programmi regionali di sviluppo e dei piani zonalari o, in difetto, delle tendenze di sviluppo della zona in cui ricade il fondo, sempreché, nello stesso certificato, sia dimostrato che il coltivatore non è in grado di eseguire tutte le operazioni colturali che saranno richieste dal nuovo assetto produttivo del fondo stesso ».

L'ultimo comma dell'articolo 1 del citato decreto legislativo, quale risulta modificato dalla citata legge 13 giugno 1961, n. 527, è sostituito dal seguente:

« L'ufficio regionale di cui al comma precedente fissa il termine entro cui devono essere compiute le opere di trasformazione.

Il presidente della giunta regionale riesamina, su opposizione di chi vi ha interesse, i certificati rilasciati dal predetto ufficio regionale e decide con suo decreto definitivo ».

ART. 2.

Qualora sia dichiarata la cessazione della proroga del contratto, per i motivi di cui alla presente legge, o per ogni altro motivo previsto dalle vigenti leggi, ad esclusione di quello di cui alla lettera *a*) dell'articolo 4 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157, è dovuto al coltivatore in ogni caso, per la perdita dell'avviamento produttivo, anche con riferimento ai principi dell'articolo 36 della Costituzione, un equo indennizzo il cui ammontare è determinato, in mancanza di ac-

cordo tra le parti, dal giudice, il quale terrà conto dell'importo del canone, nel rapporto d'affitto, della quota di ripartizione dei prodotti ed utili, nei rapporti di associazione agraria, del reddito del fondo, della durata del rapporto e di tutti gli altri elementi di giudizio ricorrenti nella specie.

L'indennizzo di cui al comma precedente non può comunque essere inferiore all'ammontare dell'indennità prevista dal comma secondo dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni di leggi dello Stato e della regione.

L'equo indennizzo di cui ai commi precedenti è dovuto anche in caso di risoluzione del rapporto nei contratti di affitto a conduttore non coltivatore, disposta con sentenza, sempreché essa non sia dovuta a grave inadempimento del conduttore o rinuncia o transazione non impugnate e considerate valide con sentenza passata in giudicato.

ART. 3.

La facoltà di opposizione alla proroga di cui al precedente articolo 1 non può essere esercitata, nel contratto di affitto a coltivatore diretto, nel caso che sia stata o venga autorizzata l'esecuzione di miglioramenti del fondo da parte dell'affittuario con le procedure previste negli articoli 11 o 14 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e, nei contratti di mezzadria o colonia parziaria, qualora sia stata autorizzata l'esecuzione di innovazione ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 settembre 1964, n. 756.

ART. 4.

La lettera a) dell'articolo 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, è sostituita dalla seguente:

« a) se il concedente, che sia in atto coltivatore diretto e ne abbia la piena capacità lavorativa, dichiara di voler coltivare direttamente il fondo e se la capacità lavorativa della sua famiglia sia all'uopo proporzionata; la stessa norma è applicabile anche se il concedente dichiara di voler far coltivare direttamente il fondo da un figlio, che sia in atto coltivatore diretto, la cui famiglia abbia capacità lavorativa all'uopo proporzionata ».

N. 3301

ARTICOLO UNICO.

La norma prevista dall'articolo 1, lettera b), del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, come risulta modificata dall'articolo unico della legge 13 giugno 1961, n. 527, è sostituita dalla seguente:

b) se il concedente voglia compiere nel fondo radicali e immediate trasformazioni agrarie, la cui esecuzione sia incompatibile con la continuazione del contratto, e il cui piano sia già stato dichiarato attuabile e utile — tenuto conto dell'interesse generale della produzione agraria e delle esigenze dell'occupazione di mano d'opera — dal competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale fissa il termine entro cui devono essere compiute le opere di trasformazione e la somma dell'indennizzo che non può essere superiore, comunque a tre annualità di fitto, secondo i criteri e le forme previste dalla legge 11 febbraio 1970, n. 11, e successive modifiche. Sui ricorsi decide il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, salva l'azione giudiziaria.

N. 3302

ARTICOLO UNICO.

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 e le concessioni a coltivatori diretti 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. Alle scadenze il contratto si rinnova di diritto per la stessa durata, salvo disdetta comunicata almeno un anno prima della scadenza.

Per i contratti in corso, compresi quelli per i quali sia stata convenuta tra le parti una scadenza predeterminata e quelli sottoposti a disdetta giudiziaria, escluse la comprovata morosità e la provata cattiva conduzione del fondo, purché la sentenza non sia passata in giudicato, il periodo di anni 18 decorre dall'entrata in vigore della presente legge.

La vendita del fondo non altera le disposizioni di cui ai precedenti comma.

Le norme di cui alla presente legge non si applicano nei casi in cui il concedente sia in atto un coltivatore diretto che fornisca chiara dimostrazione di volere e di potere coltivare il fondo direttamente e manualmente.

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

Le norme della presente legge si applicano anche ai contratti di mezzadria e di colonia, in attesa della loro trasformazione in contratti di affitto.

N. 3316

ART. 1.

Le disposizioni di cui agli articoli 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 424, 425, 429, 430, 434, 435, 436, 437, 438, 441 del codice civile, così come modificati con legge 11 agosto 1973, n. 533, si applicano alle controversie devolute alla competenza delle sezioni specializzate agrarie in forza della legge 2 marzo 1963, n. 320 e dell'articolo 26 della legge 11 febbraio 1971, n. 11. È abrogata qualsiasi disposizione contraria agli articoli sopra richiamati.

ART. 2.

L'articolo 3 della legge 11 luglio 1952, n. 765, è modificato come segue:

« La esecuzione delle sentenze di sfratto relative ad una determinata annata agraria rimane sospesa fino al termine della terza annata agraria successiva. La sospensione è limitata al termine della annata agraria successiva se lo sfratto è pronunciato in forza dell'articolo 4 lettera a) del decreto legislativo 5 aprile 1945, n. 157 ».

ART. 3.

I contratti di affitto esistenti sui fondi acquistati o concessi in enfiteusi a norma del decreto legislativo 28 febbraio 1948, n. 114, ratificato con legge 22 marzo 1950, n. 144, e successive modifiche e integrazioni, cessano di avere vigore al termine della terza annata agraria successiva a quella nella quale è stata stipulata la vendita

o la concessione in enfiteusi, sempre che sia stata data disdetta entro sei mesi dall'acquisto o dalla concessione in enfiteusi. Non si applicano in questo caso le disposizioni di cui all'articolo precedente.

ART. 4.

Il fittavolo al quale siano riconosciuti indennizzi o rimborsi al momento del rilascio, ha diritto di ritenzione del fondo fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito.