

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3302

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARDELLI, MACALUSO EMANUELE, GIANNINI, PEGORARO, 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

ONOREVOLI COLLEGHI! — In sede di approvazione delle modifiche alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, intese a colmare i vuoti prodotti dalla nota sentenza della Corte costituzionale, la Camera e il Senato hanno approvato a grande maggioranza — e il Governo ha accettato — due ordini del giorno che impegnavano all'immediata approvazione di un provvedimento inteso a fissare la durata dei contratti di affitto a coltivatori diretti. Da allora è trascorso oltre un anno senza che l'impegno sopraddetto abbia trovato concreta attuazione.

Il problema della durata dei contratti di affitto a coltivatori diretti, aperto da lungo tempo nel nostro Paese, ha acquistato carattere di ancora maggiore attualità e urgenza a seguito di una recente sentenza della Corte costituzionale, la quale ripristina una norma, abrogata con la legge 11 febbraio 1971, n. 11, che prevede la possibilità di disdetta dell'affittuario coltivatore diretto in caso di trasformazioni sul fondo progettate dal proprietario concedente, sia pure previa concessione di un indennizzo. D'altro canto è noto che, nonostante il vigente regime di proroga in essere dal 1947,

l'affittuario coltivatore diretto non gode di una garanzia certa di stabilità sul fondo, rimanendo alla parte concedente la possibilità di escomiarlo, sia nel caso che il concedente sia o sia stato coltivatore diretto e voglia coltivare direttamente il fondo stesso, sia in caso di vendita del fondo a persona che sia coltivatore diretto e, dopo la sentenza citata, anche in caso di miglorie da parte del concedente. Nel secondo caso, non è difficile al proprietario che voglia cacciare l'affittuario dal fondo, trovare chi, avendo il requisito di coltivatore diretto, è disposto a fare da prestanome per una operazione di compra-vendita che consenta poi la disdetta dell'affittuario.

Devesi ancora aggiungere che, nel momento in cui da ogni parte si pone l'accento sulla necessità di sviluppare la produzione agricola e, conseguentemente, di una politica delle strutture aziendali, la mancanza di una durata certa dei contratti di affitto diviene un ostacolo fondamentale ad una politica di investimenti strutturali, nonostante le innovazioni introdotte dal titolo secondo della legge 11 febbraio 1971, n. 11, in merito al diritto di iniziativa degli af-

fittuari. Una durata certa del contratto di affitto può permettere al conduttore l'elaborazione e l'attuazione di programmi colturali e strutturali a lunga scadenza, con gli impegni finanziari connessi. La stessa partecipazione degli affittuari ad organismi associativi e cooperativi trova una remora ed un ostacolo spesso insuperabili nella situazione di instabilità sul fondo connessa al regime di proroga e alla mancanza di una durata certa dei contratti.

Per i motivi esposti, sottoponiamo all'esame e all'approvazione della Camera la presente proposta di legge, che fissa in 18 anni la durata minima dei contratti di affitto a coltivatori diretti, ferma restando la proroga prevista dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273.

La proposta di legge prevede, al secondo comma dell'articolo unico, che 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, purché la sentenza non sia passata in giudicato, il periodo di anni 18 decorre dall'entrata in vigore della presente legge.

Le disposizioni predette non si applicano nei casi in cui il concedente sia in atto un coltivatore diretto che voglia ritornare a coltivare il fondo direttamente e manualmente, fornendone la chiara dimostrazione.

Infine, l'ultimo comma, prevede l'applicazione delle medesime norme anche ai contratti di mezzadria e di colonia, in attesa della loro trasformazione in contratti di affitto.

PROPOSTA DI LEGGE

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 al precedente 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.