

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 973

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

de CARNERI, BALLARDINI, BARDELLI, SALVATORE

*Presentata il 22 dicembre 1976*

Interpretazione autentica di talune norme della legge 26 maggio 1965, n. 590, con le modificazioni e integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817, sullo sviluppo della proprietà coltivatrice

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le leggi a favore della proprietà coltivatrice pur rispondendo ad esigenze tutelate in tutti gli Stati d'Europa, hanno destato nel nostro paese notevoli resistenze che si sono espresse anche in sede giurisprudenziale. Particolare gravità hanno assunto le interpretazioni relative al versamento del prezzo nel caso di riscatto determinato da resistenza all'esercizio della prelazione. Alcune sentenze hanno dapprima negato che nel caso di riscatto previsto dal quinto comma dell'articolo 8 della legge n. 590 del 1965 fossero applicabili i termini previsti dal successivo sesto comma per il versamento del prezzo e cioè il termine di tre mesi con la sospensione dello stesso di un anno ove l'esercitante il diritto di prelazione presenti domanda all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura per la concessione di un mutuo agevolato. In tal caso il mezzadro, affittuario, ecc. sarebbe stato tenuto al pagamento del prezzo senza dilazione, ma pur sempre nel momento in cui il suo diritto era pacifico o per riconoscimento del terzo acquirente o sulla base di una sentenza passata in giudicato.

In seguito tale interpretazione giurisprudenziale subì un'evoluzione in favore del

coltivatore essendosi riconosciuto che anche nel caso di riscatto trovavano applicazione i termini di cui al sesto comma dell'articolo 8 della legge n. 590 con la prevista sospensione in caso di domanda di mutuo. Senonché negli ultimi anni la giurisprudenza, specie quella della suprema Corte di cassazione, smentendo precedenti indirizzi ha operato una radicale svolta nei suoi orientamenti statuendo che i termini per il versamento del prezzo decorrono dalla domanda intesa ad esercitare il diritto di prelazione e ciò anche nel caso di rifiuto del terzo acquirente di sottostare al riscatto o di pendenza di una causa diretta a vincere tale opposizione.

Una recentissima sentenza della Corte di cassazione a sezioni unite (16 ottobre 1976, n. 3498) ha sancito che l'effetto acquisitivo della proprietà, conseguente all'esercizio del diritto di riscatto agrario è subordinato al rimborso del prezzo, da effettuarsi negli stessi termini stabiliti per la prelazione dall'articolo 8, sesto e settimo comma della legge 26 maggio 1965, n. 590. Con ciò la giurisprudenza della suprema Corte è definitivamente consolidata su un indirizzo che nella sostanza preclude al coltivatore

l'esercizio del diritto di prelazione mediante riscatto, e incoraggia il proprietario a violare le norme di legge che gli impongono di porre in condizione il mezzadro, l'affittuario, ecc. di esercitare il diritto di prelazione. Infatti secondo tale indirizzo giurisprudenziale, nel caso di resistenza della controparte, il coltivatore dovrebbe entro ristretto termine versare l'intero prezzo del fondo e attendere poi una serie di anni per entrarne in possesso fintanto che, cioè, dopo i tre gradi del giudizio non sia emanata sentenza passata in giudicato che riconosca il suo diritto alla proprietà.

Come si è detto in premessa siffatte interpretazioni pongono di norma l'affittuario, il mezzadro, ecc. nella impossibilità di accedere alla proprietà della terra. Quale è infatti il coltivatore che ha la possibilità finanziaria di anticipare oggi il prezzo di un fondo di cui potrà acquisire la proprietà solo dopo parecchi anni? e quale è la banca che senza le garanzie immobiliari potrebbe concedere il mutuo destinato al pagamento del prezzo?

In questa situazione è ben chiaro che i concedenti possono tranquillamente, senza rischio alcuno, violare le norme che garantiscono al coltivatore il diritto di prelazione e quello di prelazione mediante riscatto. Sbocco ultimo di siffatti orientamenti è la estromissione del coltivatore dal fondo poiché è noto che quando questo viene acquistato da terzi insorgono normalmente le con-

dizioni legali che legittimano il nuovo proprietario a risolvere il contratto agrario.

In questa allarmante situazione che minaccia di vanificare diritti conquistati a prezzo di dure lotte e di pregiudicare la posizione di numerosi coltivatori impegnati in controversie giudiziarie, aventi a oggetto le fattispecie che abbiamo preso in esame, si rende necessaria e urgente una iniziativa legislativa la quale faccia finalmente chiarezza e riconosca, mediante una interpretazione autentica, che i termini per il versamento del prezzo e le relative sospensioni decorrano dal giorno in cui la controparte ha riconosciuto il diritto al riscatto o dal giorno in cui è passata in giudicato la sentenza che tale diritto riconosce per via giudiziaria.

Nel contempo sembra opportuno stabilire, che non hanno alcun valore nei confronti di chi esercita il diritto di prelazione, anche qui in sede di interpretazione autentica, che non hanno alcun valore nei confronti di chi esercita il diritto di prelazione, anche mediante riscatto, le clausole che prevedono caparre, versamento di acconti, rivalutazioni, imposizioni di interessi. Tali clausole infatti vengono ormai sistematicamente introdotte nei contratti al fine di scoraggiare l'esercizio del diritto di prelazione.

Ciò esposto, confidiamo in una sollecita approvazione della presente proposta di legge.

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### ART. 1.

I termini per il versamento del prezzo previsti dal sesto comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con le modificazioni e integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817, nonché la sospensione dei medesimi a norma del comma successivo si intendono estesi ai casi previsti dal quinto comma dello stesso articolo.

Essi decorrono dalla notificazione eseguita dal terzo acquirente nei confronti dell'avente diritto della accettazione della dichiarazione di riscatto o dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il relativo diritto.

Le norme di cui al presente articolo hanno effetto dalla entrata in vigore delle succitate leggi.

### ART. 2.

Non hanno effetto nei confronti di chi esercita il diritto di prelazione anche mediante riscatto, le clausole contrattuali che prevedono versamento di caparre, di acconti, di interessi, rivalutazioni del prezzo e qualsiasi altra che renda più gravoso l'esercizio del diritto stesso.