

N. 973-1204-1419-1709-A

# **CAMERA DEI DEPUTATI**

---

## **RELAZIONE DELLA XI COMMISSIONE PERMANENTE (AGRICOLTURA E FORESTE)**

(Relatore: **ZANIBONI**)

SULLE

### **PROPOSTE 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

---

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ZANIBONI, ZAMBON, MORA, PELLIZZARI, ROSINI**

*Presentata il 24 febbraio 1977*

---

Modifica ed integrazione alla legge 26 maggio 1965, n. 590, concernente disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice

---

**d'iniziativa del Deputato TANTALO**

*Presentata il 5 maggio 1977*

Integrazione e interpretazione autentica delle norme sul riscatto dei fondi rustici contenute nelle leggi 26 maggio 1965, n. 590 e 14 agosto 1971, n. 817

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FERRI, MARIOTTI, GIOVANARDI, LABRIOLA,  
TIRABOSCHI, FRASCA, MORO DINO**

*Presentata il 7 settembre 1977*

Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice

*Presentata alla Presidenza il 20 ottobre 1978*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La Commissione Agricoltura si è trovata nelle condizioni di esaminare varie proposte di legge dirette a dare interpretazione autentica delle norme in materia di riscatto nella compravendita dei fondi rustici.

Penso che l'iniziativa legislativa di varie parti politiche sia una prova di sensibilità e di attenzione nei confronti di un problema reale determinato da una normativa, forse non pienamente chiara, e da conseguenti indirizzi giurisprudenziali del tutto contraddittori.

L'istituto della prelazione nella compravendita dei fondi rustici e nel campo del diritto agrario in genere, dovrà trovare

una sua normativa organica che merita un attento ed approfondito studio; si tratta ora, con interpretazione autentica della normativa e nello spirito della originaria volontà del legislatore, di evitare contraddittorie interpretazioni giurisprudenziali fonti solo di incertezza nei rapporti e determinanti per il conduttore transazioni non eque.

Nelle relazioni citate si è detto come il retratto agrario è un diritto complementare di quello di prelazione tendente a rendere opponibili, nei confronti del terzo acquirente e dei suoi eventuali aventi causa, gli effetti che sarebbero derivati dall'esercizio della prelazione.

Il riscatto ha, pertanto, la funzione di garantire la prelazione attribuita al coltivatore, assicurando al titolare la stessa posizione che egli avrebbe avuto qualora fosse stato posto nella possibilità di esercitare il relativo diritto.

La lettera della norma ha determinato interpretazioni giurisprudenziali contrastanti sulle modalità e sui tempi del rimborso del prezzo in caso di riscatto.

Già si è detto come un primo orientamento ritenesse che il prezzo andava corrisposto, in caso di opposizione del riscatto, nei tre mesi del passaggio in giudicato della sentenza o, in caso di mancata opposizione, immediatamente.

Altro orientamento, affermato in una sentenza delle Sezioni unite della Cassazione (16 ottobre 1976, n. 3498), ritiene che anche se vi è l'opposizione del riscattato, il riscattante abbia l'onere dell'offerta formale del prezzo nei tre mesi dalla manifestazione della volontà di riscattare.

Si è detto da più parti che in base a tale ultima interpretazione si travisa la *ratio legis* che, con l'istituto del riscatto, ha voluto sanzionare il comportamento inadempiente del proprietario venditore, del terzo acquirente, tutelando, invece, proprio i soggetti inadempienti.

È stato osservato come l'onere dell'offerta formale del prezzo in corso di giudizio costituirebbe una inspiegabile cauzione giudiziale, ed iniquo è richiedere il prezzo al coltivatore diretto che, come nel caso del riscatto operato dal confinante, non ha il possesso del fondo e

deve attendere anche tre gradi di giudizio per ottenere la proprietà.

Si impone una norma chiarificatrice che ponga fine ad un contenzioso allarmante che vede i coltivatori in difficoltà per motivi procedurali scaturenti dall'ermetismo del testo legislativo.

Ritengo che solo con la decisione giudiziale che conclude la contestazione sul diritto di riscatto, si verifica quel fatto giuridico che incide sul trasferimento del bene nello stesso modo in cui vi incide l'avvenuto esercizio del diritto di prelazione.

Proprio, quindi, in quel disegno unitario dell'istituto della prelazione e di quello complementare del riscatto si impone che, in caso di opposizione del riscattato, i termini per il pagamento del prezzo o per comprovare l'avvenuta ammissione dell'istruttoria della domanda di mutuo agevolato ed, indi, il pagamento, decorrano dal giudicato.

Vi è, da ultimo, una considerazione di tipo analogico che può in certo modo costituire termine di paragone e di discussione: la legge sull'equo canone n. 352 del 27 luglio 1978, all'articolo 39 recita: « Se per qualsiasi motivo l'acquirente o successivo avente causa faccia opposizione al riscatto, il termine di tre mesi decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio ».

Si può porre il problema se l'istituto del riscatto in normative analoghe possa aver regolamentazioni difformi.

Penso che anche questo sia un elemento di consenso.

ZANIBONI, *Relatore.*

## TESTO

## UNIFICATO DELLA COMMISSIONE

**Interpretazione autentica dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con le modificazioni e integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817.**

## ARTICOLO UNICO.

La disciplina relativa al versamento del prezzo d'acquisto, prevista dal sesto e dal settimo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, modificato dalla legge 14 agosto 1971, n. 817, si intende riferita anche ai casi di cui al quinto comma dello stesso articolo.

I termini decorrono dalla comunicazione scritta dell'adesione del terzo acquirente, o di successivo avente causa, alla dichiarazione di riscatto, oppure, ove sorga contestazione, dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto.

La presente legge costituisce interpretazione autentica della legge 26 maggio 1965, n. 590.

## PROPOSTE DI LEGGE

## N. 973

## 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.

## N. 1204

## ARTICOLO UNICO.

All'esercente il riscatto, per il rimborso del prezzo, si applicano le modalità ed agevolazioni previste dall'articolo 8, commi sesto e settimo, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

In caso di opposizione del riscattato, i termini di cui al predetto articolo 8, commi sesto e settimo, decorrono dall'accertamento giudiziale del diritto.

**N. 1419****ART. 1.**

Il diritto di riscattare il fondo, di cui alle leggi 26 maggio 1965, n. 590, e 14 agosto 1971, n. 817, deve essere esercitato nei modi e termini seguenti:

a) il riscattante, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, deve notificare all'acquirente, o ai successivi aventi causa, la sua intenzione di riscattare il fondo, invitandolo a presentarsi davanti al notaio per assistere alla redazione dell'atto notarile di riscatto e riceverne contestualmente specifica cognizione; in caso di mancata comparizione del riscattato, il riscattante dovrà notificargli l'atto notarile di riscatto nei termini stabiliti per il rimborso del prezzo e contestualmente alla offerta reale dello stesso;

b) il rimborso del prezzo deve essere effettuato nei termini stabiliti nei commi sesto e settimo dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, decorrenti dal giorno dell'atto notarile di riscatto; in caso di rifiuto del prezzo, il riscattante deve effettuare l'offerta reale e, se il rifiuto persiste, deve depositarlo ai sensi del codice civile nei termini innanzi stabiliti; non occorre il giudizio di convalida del deposito;

c) in mancanza di offerta reale e di deposito del prezzo nei termini stabiliti, l'atto di riscatto si risolve di diritto;

d) l'atto notarile di riscatto è titolo per la trascrizione e costituisce titolo esecutivo per il rilascio del fondo; l'esecuzione forzata non può iniziarsi se non dopo il rimborso del prezzo o, in caso di rifiuto, dopo il deposito;

e) il riscattato, che contesti il diritto del riscattante, può proporre l'azione di annullamento dell'atto di riscatto davanti al Tribunale, competente ai sensi dell'articolo 21 del codice di procedura civile, nel termine di trenta giorni dalla notificazione dell'atto notarile di riscatto; in caso di annullamento dell'atto notarile di riscatto, l'esecuzione forzata per il rilascio del fondo a carico del riscattante soccombente è sottoposta alla condizione della restituzione del prezzo che il riscattato ha accettato o riscosso dal depositario.

## ART. 2.

Le controversie che alla data dell'entrata in vigore della presente legge non siano definite con sentenza passata in giudicato sono regolate dalle seguenti norme:

a) il rimborso del prezzo del fondo deve essere effettuato nei modi e nei termini stabiliti nel precedente articolo 1, lettera b); i termini decorrono dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio; non occorre il giudizio di convalida del deposito;

b) l'offerta reale del prezzo deve essere ripetuta nei modi e termini innanzi stabiliti nel caso in cui, pur effettuate in modo formale o anche non formale, prima o nel corso del giudizio, non sia stata seguita dal deposito;

c) in caso di rifiuto del prezzo da parte del riscattato, il riscattante non potrà procedere all'esecuzione forzata per il rilascio del fondo finché non avrà effettuato l'offerta reale e il deposito del prezzo, né avrà diritto al risarcimento del danno causato dalla mancata disponibilità del fondo durante il periodo di tale sua inadempienza.

## ART. 3.

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

**N. 1709****ART. 1.**

Il trasferimento a titolo oneroso di quote o di azioni di società, che hanno per oggetto l'esercizio di attività agricola su fondi di cui sono proprietarie, è soggetto alle disposizioni della legge 26 maggio 1965, numero 590, e della legge 14 agosto 1971, n. 817, che attribuiscono ai coltivatori il diritto di prelazione e di riscatto.

**ART. 2.**

Il socio che intende trasferire le quote o le azioni deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di trasferimento indicando l'acquirente ed il prezzo. Il coltivatore deve esercitare il suo diritto di prelazione entro il termine di 30 giorni.

Qualora il socio non provveda a tale notificazione ovvero il prezzo indicato sia superiore a quello effettivamente pattuito, l'avente diritto può, entro un anno dalla annotazione sul libro dei soci del relativo trasferimento, riscattare le quote o le azioni dal nuovo titolare o da quelli eventualmente successivi.

A tal fine il legale rappresentante della società è tenuto, assumendone personale responsabilità, a notificare agli interessati l'avvenuto trasferimento entro 10 giorni dalla annotazione sul libro dei soci.