

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1689

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BINELLI, FRACCHIA, ESPOSTO, AMICI, BELLINI, COCCO
MARIA, CURCIO, DE SIMONE, DULBECCO, GATTI, JANNI,
POLITANO, RINDONE, SATANASSI, VAGLI MAURA**

Presentata il 15 maggio 1980

Interpretazione autentica dell'articolo 8 della legge
26 maggio 1965, n. 590, concernente il diritto di
prelazione sui fondi rustici

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sulla legge 26 maggio 1965, n. 590, dopo le modifiche e le integrazioni di cui alla legge 14 agosto 1971, n. 817, il legislatore si è finora limitato a produrre una norma interpretativa (legge 8 gennaio 1979, n. 2) che ha ottenuto l'effetto, superando numerose incertezze giurisprudenziali, di spostare i termini entro i quali l'affittuario, il mezzadro, il colono e il partecipante debbono eseguire il versamento del prezzo per il trasferimento in loro favore del fondo riscattato.

La stessa e, per molti aspetti, ben più grave incertezza interpretativa, che ha finito per creare un nutrito contenzioso che

ha penalizzato in troppi casi e in larghe zone diretto-coltivatrici e finito per discreditare l'istituto della prelazione, riguarda la norma del secondo comma dell'articolo 8 che recita così: « La prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale e turistica ». La disposizione che si riferisce alla destinazione urbanistica crea questioni delicate sotto il profilo della costituzionalità, non solo, ma anche per quanto attiene ad una applicazione corretta, equa e coe-

rente. A soffrirne le conseguenze non è stato solo lo sviluppo della proprietà coltivatrice, ma anche e molto spesso le scelte di pianificazione urbanistica. Queste situazioni si sono ulteriormente aggravate allorché l'interpretazione giurisprudenziale ha esteso l'esclusione del riscatto anche ai terreni compresi in quei « programmi di fabbricazione » che, sconosciuti dalla legislazione anteriore alla legge 6 agosto 1967 n. 765 (la cosiddetta legge ponte), sono rimasti anche in epoca successiva dei semplici additivi dei regolamenti edilizi, incapaci, per loro natura, di creare infrastrutture e di imprimere impulsi edificatori.

Diciamo subito che il principio della esclusione dal diritto di riscatto agricolo dei fondi edificabili è costituzionalmente corretto e conforme ad una equa circolazione dei beni. Ma proprio per questo, il principio della esclusione non deve trovare applicazione per i terreni compresi in quei piani regolatori o in quei programmi di fabbricazione che, per essere solo adottati, non comportano una immediata edificabilità. Se così non fosse, si finirebbe, come purtroppo spesso è accaduto, di paralizzare la prelazione in presenza di strumenti urbanistici solo adottati e che pertanto rappresentano una semplice proposta, neppure impugnabile davanti al giudice amministrativo, salvo che per gli effetti di salvaguardia. Ne consegue questa assurda situazione: a) il coltivatore inte-

ressato esercita la prelazione; b) il proprietario gli contesta il diritto trattandosi di terreno compreso in uno strumento urbanistico solo adottato; c) la prelazione, permanendo l'attuale prevalente indirizzo giurisprudenziale, viene esclusa; d) a seguito di provvedimento amministrativo, lo strumento urbanistico è respinto o modificato; e) il coltivatore interessato si vede spogliato di un diritto in virtù di uno strumento successivamente annullato.

Questa evidente anomalia, fonte di gravi ingiustizie e di crescenti incertezze, deve, a nostro avviso, essere eliminata con una corretta interpretazione della norma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590. Interpretazione corretta, abbiamo detto, ma anche equa, nei confronti del coltivatore come nei confronti del proprietario del fondo. Il diritto di prelazione, esercitato in pendenza dell'*iter* formativo dello strumento urbanistico, non impedisce affatto al proprietario di commerciare il fondo scegliendo il prezzo di sua convenienza cui l'acquirente, sia esso il possessore del fondo titolare della prelazione o, in difetto, il terzo acquirente, deve uniformarsi.

Da questa interpretazione restano ovviamente esclusi quegli strumenti urbanistici che consentono l'edificazione appena dopo l'adozione, come nel caso di costruzione di edilizia economica e popolare.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Il secondo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, deve interpretarsi nel senso che la prelazione è consentita nei casi di piani regolatori e di programmi di fabbricazione che subordinano l'edificabilità alla approvazione di successivi strumenti urbanistici.