

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 83

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FIANDROTTI, BORGOGGIO, CRISTONI, D'ADDARIO, DE CARLI,
DIGLIO, LA GANGA, MONTALI, ORCIARI, PIERMARTINI, PIRO,
POLVERARI**

Presentata il 2 luglio 1987

Norme per il riordino fondiario

ONOREVOLI COLLEGHI! — La crisi economica che attanaglia l'Italia ha, da tempo, fatto scoprire la centralità dell'agricoltura.

L'agricoltura italiana non è in grado di assolvere al suo ruolo per il basso potere contrattuale, a qualsiasi livello, dei propri operatori e per le carenze strutturali ed infrastrutturali dell'azienda agricola che le impediscono una benché minima competitività con gli altri *partners* europei.

Inderogabile risulta pertanto un intervento sui fattori di produzione primari, per potere scoprire ed agire di conseguenza sulle cause principali che concorrono ad aggravare i costi produttivi e a rendere in questo modo assai poco competitiva la nostra agricoltura.

Accanto ai fattori « lavoro », « capitale » e « organizzazione », che congiuntamente interagiscono nel processo produttivo dell'azienda agraria, la terra rappresenta l'elemento di base della produzione ed uno dei punti più importanti su cui è possibile agire per determinare un contenimento dei costi e una modernizzazione che si rifletta positivamente su tutto il settore agricolo.

La proprietà fondiaria deve essere plasmata in base alle esigenze di una moderna agricoltura con caratteri sempre più mercantili e per questo è indispensabile l'utilizzazione della superficie agraria nel modo più razionale e finalizzato.

La patologia fondiaria italiana trova la sua genesi nelle varie vicissitudini storiche e geografico-politiche del nostro

paese ed è difficilmente comparabile con la realtà delle nazioni, che costituiscono, unitamente a noi, la CEE; il mancato riassetto della proprietà fondiaria italiana, è anche derivante da una carenza normativa sulla formazione e sulla tutela dell'unità produttiva aziendale.

Oggi le piccole proprietà e le aziende frammentate non sono più in grado di ridurre i costi e vincere la concorrenza e con i nuovi indirizzi di politica agraria non potranno neppure più usufruire di contributi o di sovvenzioni.

Alla superficie aumentata deve naturalmente corrispondere il minor frazionamento fondiario possibile poiché, in caso di frammentazione si avrebbe una sottrazione di terreno coltivabile per la presenza di lunghe linee di confine, una perdita di tempo per la coltivazione di appezzamenti diversi, un ostacolo alla meccanizzazione, senza poi parlare degli inconvenienti di natura giuridica derivanti da controversie tra confinanti.

I problemi elencati, per l'attuale situazione economica, sono ulteriormente accentuati, ed ostacolano le operazioni di riaccorpamento. Infatti la terra, bene irriproducibile, si è trasformata in bene rifugio, causando un vero e proprio caro-terra, determinato altresì dalla pressione inflazionistica, con un immobilismo generalizzato del mercato fondiario.

L'Amministrazione provinciale di Asti, estremamente sensibile ai problemi della agricoltura, ha ravvisato nel riordino fondiario, uno degli elementi basilari della evoluzione agricola e, coadiuvata da una apposita *équipe* di studio, ha prontamente operato in tal senso, indicando in un primo tempo un convegno di studio a carattere internazionale, a cui hanno partecipato i più importanti esperti italiani e stranieri del settore, e in un secondo tempo questo comitato tecnico, istituito per l'elaborazione di una proposta di legge relativa al riordino fondiario.

Gli interventi dei relatori e dei partecipanti al convegno sono stati attentamente esaminati, e, ancora una volta, è emersa la necessità di un intervento terapeutico che, complicato dalle cause ricor-

date, potrebbe trarre giovamento da un adeguato supporto normativo, tuttora assente.

Le seguenti considerazioni puntualizzano questa affermazione:

un intero articolo della Carta costituzionale è dedicato al problema fondiario; ciò indica quanto la questione sia stata e sia tuttora di vivo ed attuale interesse. Tale articolo, il 44, risulta però inattuato laddove propone: «... la ricostituzione delle unità produttive... »;

per quanto attiene la ricomposizione fondiaria il codice civile risulta inadeguato (articoli 846 e seguenti) in quanto finora non è stata identificata l'autorità amministrativa in grado di determinare la minima unità colturale (articolo 847), per cui sono inapplicabili le norme del codice relative al riordinamento della proprietà rurale.

Scopi del lavoro.

Gli esempi nazionali di riordino, analizzati dal comitato tecnico, fanno prevalentemente riferimento ad applicazioni del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 « Nuove norme per la bonifica integrale » e sono relativi a terreni in situazioni idrologicamente dissestate, con condizioni ambientali e pedo-climatiche particolari.

Condizioni queste molto diverse dalla realtà piemontese la quale richiede un intervento legislativo innovativo, non potendo utilizzare la legislazione già esistente, vuoi nazionale, vuoi regionale.

Infatti la realtà piemontese è diversa, sia per motivazioni oggettive (quali l'altissimo valore commerciale del terreno e il relativo immobilismo fondiario e l'insuccesso delle recenti norme sui patti agrari) sia per motivazioni soggettive (quali ad esempio il valore d'affezione, l'individualismo, il prestigio di alcune aree viticole e le altre cause extra-economiche).

Inoltre tra gli elementi di divergenza non è da dimenticare il fenomeno delle « case sparse » e dei relativi servizi, che

rende ulteriormente « vischioso » qualsiasi tentativo di riordino, che possa sconvolgere anche momentaneamente realtà pur consolidate da tempo nella civiltà contadina.

Nonostante i caratteri peculiari dell'agricoltura piemontese, per molti aspetti e sfaccettature, questa realtà può facilmente riconoscersi in molte altre zone italiane, per cui l'auspicato intervento legislativo è senz'altro trasferibile a livello nazionale, per fare acquisire alle imprese agrarie d'Italia, una sufficiente ed adeguata base territoriale.

L'armonia fra estensione aziendale ed impresa potrà anche scaturire da parametri fisici ad esempio manodopera-ettaro coltura, oppure da parametri economici, ad esempio reddito comparabile-unità lavorativa-uomo.

I risultati dei recenti censimenti decennali hanno chiaramente dimostrato la impossibilità di realizzare qualsiasi riordino in modo spontaneo e seguendo la logica economica della domanda e della offerta e dell'adeguamento dei costi ai ricavi.

Ne consegue inevitabilmente che, se potrà verificarsi un programma di riordino, questo dovrà essere stimolato da un

organismo adeguatamente strutturato ed abilitato all'intervento.

Si esclude a priori ogni eventuale tentazione di riordino coatto, perché non compatibile con la realtà italiana.

Necessariamente si ritiene che la forma più razionale da seguire per potere realizzare il riordino fondiario, sia quella, in linea di massima, di incentivare le forme di aggregazione fondiaria e di disincentivare le forme patologiche, quali la polverizzazione e la frammentazione, tutelando e disciplinando in questo modo l'esclusivo uso del territorio ai fini produttivi nel settore primario, evitando che il terreno assuma funzioni e ruoli diversi da quelli voluti dall'impresa agricola.

La Commissione è pervenuta a queste conclusioni in seguito all'approfondito esame della realtà storica ed attuale dell'agricoltura piemontese comparata con quella nazionale. A sostegno di questo ci sono state le esperienze e le realizzazioni di riordino e di ricomposizione fondiaria effettuate in altre zone italiane ed anche in zone straniere e soprattutto le esperienze francesi (in particolare le SAFER), quelle belghe, quelle olandesi e quelle svizzere.

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

1. In ogni regione è istituito un ente fondiario regionale e con le seguenti funzioni:

- a) gestione di un centro-studi;
- b) gestione di una banca della terra;
- c) gestione di una finanziaria immobiliare;
- d) gestione di un centro operativo (eventualmente già preesistente).

ART. 2.

1. All'ente fondiario regionale di cui all'articolo 1, sono demandate le definizioni di minima unità colturale e di minima unità particellare.

ART. 3.

1. La minima unità particellare, intesa come dimensione minima della particella catastale, non può essere ulteriormente frazionata.

2. La sua determinazione è effettuata dall'ente fondiario e resa esecutiva e vincolante con un decreto del Ministero dell'agricoltura e foreste.

ART. 4.

1. L'ente fondiario è costituito da un'equa rappresentanza di tutte le forze economiche e politiche del settore agricolo presenti sul territorio.

ART. 5.

1. Per facilitare ulteriormente l'azione di prelazione, a favore del conduttore del bene rustico o del limitrofo, le spese di registrazione, in caso di esitazione del bene, sono a carico dell'ente.

2. Le permutate che permettono l'ampliamento delle unità particellari e la ricomposizione fondiaria da parte dell'impresa agricola sono esenti da tasse di registro.

3. L'imprenditore agricolo proprietario di terreni ceduti in affitto, può rientrarne in possesso nel limite massimo di due anni, su presentazione di un progetto di riordino concernente i fondi, approvato dall'ente fondiario e realizzato entro il periodo stabilito dall'ente medesimo.

ART. 6.

1. Nel caso di trasferimento di terreni agricoli ad imprese non agricole, le imposte attualmente previste sono raddoppiate.

ART. 7.

1. L'ente fondiario è regolato da un apposito statuto.

2. Nel caso di vendita di terreni o aziende agricole, site in zone di competenza dell'ente, qualora non sussista un progetto di riordino fondiario da parte di aziende limitrofe, con relative richieste d'acquisto, l'ente ha diritto di prelazione nell'acquisto stesso.

3. Le soprattasse di cui all'articolo 3 vengono introitate dall'ente fondiario di competenza per territorio.

4. Il Ministero dell'agricoltura e delle foreste, in base alle disponibilità di bilancio, finanzia annualmente gli enti fondiari regionali.