

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1758

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

GORACCI, BARZANTI, MITA

Nuove norme in materia di affitto di fondi rustici

Presentata il 21 ottobre 1992

ONOREVOLI COLLEGHI! — Alla scadenza ormai prossima dei contratti di affitto di fondi rustici, di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203, molte migliaia di mezzadri, affittuari e coloni si troveranno estromessi dal mondo della produzione e del lavoro agricolo.

La legge 3 maggio 1982, n. 203, che tanti limiti presentava fin dalla sua approvazione, e che ha visto contrasti continui tra le parti sull'interpretazione e sull'applicazione, in particolare dell'articolo 45, rischia di mietere nuove vittime.

Nell'ultimo decennio i processi dualistici dell'agricoltura italiana si sono accentuati, anche per alcune scelte di politica agraria nazionale e comunitaria.

Si è trattato anche di scelte culturali gravemente errate, che hanno portato non solo abbandono indiscriminato della cul-

tura e della civiltà contadine, ma soprattutto degrado di intere aree del Paese.

Questa scelta segue una logica che ha già determinato troppi danni per l'agricoltura italiana: premiare le aree forti rispetto alle deboli, disincentivare le produzioni (*set aside*), distruggere tanta produzione.

La marginalizzazione e l'eliminazione di piccole imprese contadine comportano costi pesanti, non solo per le famiglie direttamente chiamate in causa, ma per la difesa e la valorizzazione di una parte non trascurabile del territorio e dell'ambiente della nostra penisola.

La difesa della piccola impresa contadina può incontrare le ragioni del mercato se viene orientata verso trasformazioni culturali, che privilegino le produzioni di qualità.

La legge n. 203 del 1982 richiede modifiche legislative perché sono intervenuti nuovi fattori di trasformazione che hanno acuito situazioni di crisi.

I colpiti sono in particolare i piccoli imprenditori ed operatori agricoli che hanno visto azzerare, nei tempi previsti dall'articolo 2 della legge n. 203 del 1982, tutti i loro programmi e soprattutto i piani di investimento. In buona sostanza, hanno speso molto più di quanto non abbiano ricavato. Con alcune scelte della politica agricola comune ed il crollo dei prezzi, molte aziende sono con l'acqua alla gola.

Un possibile futuro riassetto delle aziende potrebbe consentire occasioni di lavoro per situazioni riguardanti coloro che rientrano nelle previsioni delle lettere *d)* ed *e)* del primo comma dell'articolo 2 della legge n. 203 del 1982, mezzadri, coloni, affittuari.

Questa possibilità è esclusa per mezzadri, coloni e affittuari che rientrano nelle previsioni delle lettere *a)* e *b)* del primo comma dell'articolo 2 della legge n. 203 del 1982.

Lo scenario è immaginabile in questi termini: centinaia di migliaia di ettari tornati nelle mani di pochi grandi proprietari non interessati alla coltivazione dei terreni; migliaia di contadini che hanno per decenni ricavato un reddito, che hanno « vissuto » sulla terra, e che si ritroveranno ora ad allargare la fetta di disoccupati, senza alcuna prospettiva. Dove andranno? Chi altri farà coltivare loro fondi se guadagnerà di più a tenerli a riposo?

La legge in oggetto, ed in particolare l'articolo 45, non hanno certo normalizzato il mercato degli affitti, anzi tante cause sono pendenti di fronte alla magistratura.

La legge n. 203 del 1982 si è inoltre caratterizzata per la « cessazione del regime di proroga », così come prevede l'articolo 40.

Da questo ogni possibilità di proroga sembrerebbe chiusa.

Non solo la suddetta legge non ha soddisfatto a pieno quell'esigenza di equità sociale richiamata dall'articolo 44 della Costituzione, ma, senza dimenticare la sentenza della Corte costituzionale n. 16 del 28 marzo 1968, che è molto esplicita in proposito, non possono non essere tenute nel dovuto conto le tante cause negative, in questo decennio, che hanno colpito gli affittuari ed i coloni più vicini alla scadenza del contratto e che ne hanno sconvolto i piani e i progetti finanziari.

È doveroso, quindi, da parte del Parlamento, emanare una legge che consenta a mezzadri, affittuari e coloni, in via transitoria, di continuare ad operare sui fondi agricoli da cui hanno tratto sostentamento.

Per questo si propone di rinnovare i contratti in scadenza l'11 novembre 1992 e quelli in scadenza l'11 novembre 1993 per un tempo congruo, per non disperdere un insostituibile patrimonio umano e professionale dell'agricoltura e dell'ambiente italiano, e per non gettare sul lastrico migliaia di famiglie che non sono certo tra le più agiate del nostro Paese.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. La durata dei contratti prevista dall'articolo 2, primo comma, lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)* ed *e)*, della legge 3 maggio 1982, n. 203, è prorogata di sei anni a decorrere dall'11 novembre 1992, qualora l'affittuario coltivatore diretto, così come definito ai sensi dell'articolo 6 della citata legge n. 203 del 1982, formuli un'opposizione motivata alla disdetta, essendo in possesso dei requisiti già previsti dagli articoli 6 e 7 della medesima legge n. 203 del 1982.

2. L'affittuario coltivatore diretto può opporsi alla disdetta del contratto e ottenere la rinnovazione qualora, oltre alle motivazioni soggettive, ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

a) che il fondo rustico oggetto dell'affitto, in unione con altri fondi a qualsiasi titolo condotti dall'affittuario, costituisca un'unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 31 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

b) che l'affittuario, o almeno un componente della famiglia coltivatrice che si dedichi alla coltivazione del fondo o all'allevamento degli animali, sia di età inferiore ai sessantacinque anni al momento dell'opposizione alla disdetta.

3. L'opposizione alla disdetta del contratto deve essere comunicata al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 2.

1. Nelle ipotesi e con le modalità di cui all'articolo 1 il locatore può opporsi alla rinnovazione, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione,

qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) che il locatore, il quale sia coltivatore diretto, o soggetto ad esso equiparato ai sensi dell'articolo 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, e non sia nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che, con le colture e gli allevamenti in atto, possono assorbire più della metà della forza lavorativa sua e della propria famiglia, si obblighi ad esercitare o a far esercitare dal coniuge o da uno o più familiari che siano coltivatori diretti la diretta coltivazione del fondo per almeno nove anni, sempreché egli stesso od altro componente della famiglia sia di età inferiore ai cinquantacinque anni;

b) che l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'articolo 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

2. Il locatore che ottenga la disponibilità del fondo per i motivi indicati alla lettera a) del comma 1, e che non adempia agli obblighi assunti, è tenuto al ripristino del contratto e al risarcimento del danno nei confronti dell'affittuario al quale sia stata negata la rinnovazione.

ART. 3.

1. Per coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non rientrano nei casi previsti per la rinnovazione del contratto e non siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, sono previsti:

a) un equo indennizzo per l'abbandono del fondo come previsto dall'articolo 43 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

b) la possibilità, per mezzadri, coloni e affittuari di utilizzare l'immobile sito nel fondo medesimo con diritto all'uso residenziale, qualora i conduttori abbiano lavorato il fondo per almeno cinque anni e abbiano utilizzato detto immobile come dimora abituale, attraverso accordi in deroga alla legge 27 luglio 1978, n. 392, ai

sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359;

c) una quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica, previa indagine e quantificazione delle esigenze di mezzadri, coloni e affittuari, nei rispettivi comuni di appartenenza;

d) la possibilità per mezzadri, coloni e affittuari che non hanno raggiunto l'età pensionabile di ottenere forme di prepensionamento.