

N. 1035-1572-1758-A

CAMERA DEI DEPUTATI

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

NARDONE, FELISSARI, MONTECCHI, TATTARINI, VISANI, STANISCIÀ, ANGIUS, IMPEGNO, ABATERUSSO, OLIVERIO, DE SIMONE, VOZZA, GRILLI, MUSSI, IMPOSIMATO, SORIERO, ANGELO LAURICELLA, DI PIETRO, MELILLA, TRABACCHINI, LORENZETTI PASQUALE, SERAFINI, GIANNOTTI, PETROCELLI, PERINEI

Norme finalizzate a garantire la continuità di impresa ai coltivatori
affittuari di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203

Presentata il 17 giugno 1992

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ZAMBON, FRANCESCO FERRARI, BERNI, MOIOLI VIGANÒ,
ZANFERRARI AMBROSO, CASTELLOTTI, CANCIAN, SANESE,
FORMIGONI, SBARDELLA, TISCAR, TUFFI, PALADINI, ZAM-
PIERI, LUIGI RINALDI, PERANI, TEALDI, SAVIO, CARLI, ZOPPI,
GUALCO, VITI, ARMELLIN, ALIVERTI, BACCARINI, FRASSON,
ASTORI, BOI, BIOCCHI, PATRIA, LATTANZIO, MASTRANZO,
MANFREDI, ABBATE, BIASUTTI, CLEMENTE CARTA, GALBIATI,
NENNA D'ANTONIO, DELFINO, ALTERIO, PIREDDA, CACCIA**

Norme in materia di affitto di fondi rustici

Presentata il 17 settembre 1992

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

GORACCI, BARZANTI, MITA

Nuove norme in materia di affitto di fondi rustici

Presentata il 21 ottobre 1992

(Relatore: Stefano BERNI)

TESTO UNIFICATO
DELLE PROPOSTE DI LEGGE APPROVATO
DALLA COMMISSIONE

**Norme in materia
di affitto di fondi rustici.**

ART. 1.

1. Dopo l'articolo 4 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è inserito il seguente:

« ART. 4-bis. — (*Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto*). — 1. Il conduttore ha diritto, a parità di condizioni, ad essere preferito ai terzi nel caso in cui il locatore intenda concedere in affitto il fondo alla scadenza dei termini previsti dall'articolo 2, ovvero, per gli altri contratti di affitto, ivi compresi quelli aventi origine da conversione dei contratti associativi ai sensi dell'articolo 25, alla scadenza prevista dall'articolo 1 o alla diversa scadenza pattuita dalle parti. A tal fine il locatore deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le offerte possono avere ad oggetto anche proposte di affitto definite dal locatore e dai terzi ai sensi del terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della presente legge.

2. Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. L'obbligo di cui al comma 1 non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto

e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5.

4. Il conduttore, purché coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, conserva il diritto di prelazione anche nel caso in cui il rapporto contrattuale tra il locatore ed il nuovo conduttore cessi comunque entro un anno.

5. Nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi tempestivamente le proposte ovvero stipuli un contratto di affitto con terzi a condizioni più favorevoli di quelle comunicate al conduttore, quest'ultimo ha diritto alla rinnovazione del contratto alle medesime condizioni e può adire la sezione specializzata agraria del tribunale per ottenere la reimmissione nel godimento del fondo con il procedimento di cui all'articolo 700 del codice di procedura civile. L'azione, conseguente alla violazione dell'obbligo di tempestiva comunicazione della proposta, tendente alla rinnovazione del contratto, deve essere esercitata entro un anno dalla data del contratto con i terzi ovvero, in mancanza di data certa, entro un anno dal giorno dell'insediamento dei terzi sul fondo. Nella ipotesi di contratto stipulato nell'ambito familiare, non potrà essere chiesta la rinnovazione da parte del precedente conduttore per violazione dell'obbligo di tempestiva comunicazione della proposta ».

ART. 2.

1. All'articolo 23 della legge 3 maggio 1982, n. 203, le parole: « negli articoli 3, », sono sostituite dalle seguenti: « negli articoli 3, 4-bis, ».

ART. 3.

1. I conduttori in affitto di fondi rustici di cui agli articoli 6, 7 e 25 della legge 3 maggio 1982, n. 203, conservano il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni, per un anno dalla cessazio-

ne del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo.

ART. 4.

1. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni convocano le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni regionali o provinciali, per la stipula di accordi collettivi anche provinciali, ove non stipulati alla suddetta data, in materia di contratti agrari.

2. Sino alla stipula degli accordi di cui al comma 1, e comunque non oltre il termine del 10 novembre 1994, è sospesa l'esecuzione dei provvedimenti finalizzati al rilascio dei fondi rustici, oggetto di contratti agrari, con esclusione di quelli concernenti le risoluzioni per inadempimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203, nonché di quelli concernenti i contratti oggetto degli accordi di cui al terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della citata legge n. 203 del 1982.

3. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 47 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

4. Per il medesimo periodo di cui al comma 2, le parti possono stipulare accordi in deroga, ai sensi dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Nei casi in cui le parti non concordino sulla determinazione del canone, quest'ultimo è determinato dalla commissione di cui all'articolo 11 della legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni, dopo aver sentito le parti e tenuto conto dello stato di produttività del fondo e della redditività dello stesso.

5. Resta in ogni caso ferma la durata e l'efficacia dei contratti agrari oggetto degli accordi di cui al terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

6. Per il periodo di permanenza sul fondo ai sensi del presente articolo, il

conduttore è tenuto soltanto alla corresponsione del canone ed all'osservanza degli altri obblighi contrattuali, e null'altro può ad esso essere richiesto per la protrazione del godimento del fondo a titolo di risarcimento.

ART. 5.

1. La Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina, istituita dall'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a destinare almeno il 40 per cento delle disponibilità annuali al finanziamento di operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto previsti dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni.

2. Alle operazioni di finanziamento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, settimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni.

3. L'istruttoria dell'operazione deve essere espletata autonomamente dalla Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina entro quattro mesi dalla presentazione della relativa domanda di finanziamento.

4. Per gli interventi della Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina è stanziata la somma di lire 85 miliardi per l'anno finanziario 1994. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa prevista per il medesimo anno dalla legge 10 luglio 1991, n. 201, e successive modificazioni. Tale somma è interamente impegnabile nell'anno finanziario 1993.

ART. 6.

1. All'articolo 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Sono, infine, equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, gli imprenditori agricoli a titolo principale, come definiti dall'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 ».

PROPOSTE DI LEGGE

N. 1035

ART. 1.

1. I conduttori in affitto di fondi agricoli di cui agli articoli 6, 7 e 25 della legge 3 maggio 1982, n. 203, conservano il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817, per un anno dalla risoluzione del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo.

ART. 2.

1. La Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina, istituita dall'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a destinare almeno il 40 per cento delle proprie disponibilità al finanziamento di operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, quando tali operazioni siano preordinate alla formazione di unità colturali di dimensioni funzionali alla costituzione di imprese coltivatrici efficienti.

2. I requisiti delle imprese finanziabili, ai sensi del comma 1, sono accertati dalla Cassa sulla base di parametri determinati dalle regioni competenti per territorio entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, sono stabilite modalità e procedure per la concessione dei finanziamenti di cui al presente articolo, tali da

consentire, anche mediante ricorso a forme di autocertificazione, l'effettivo esercizio del diritto di prelazione di cui al comma 1.

4. Alle operazioni di finanziamento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, settimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

ART. 3.

1. Il proprietario deve notificare al titolare del diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, il conferimento del fondo in società e l'indicazione del valore attribuito al bene conferito, entro quindici giorni dalla costituzione della società medesima.

2. Il titolare della prelazione conserva il diritto di riscattare il fondo della società nelle ipotesi di liquidazione della quota del socio corrispondente alla proprietà conferita.

3. Per le finalità di cui al comma 2, si osservano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 8, quinto comma, della legge 25 maggio 1965, n. 590.

ART. 4.

1. I conduttori in affitto di fondi agricoli di cui agli articoli 6, 7 e 25 della legge 3 maggio 1982, n. 203, hanno diritto di essere preferiti in caso di nuovo affitto del fondo, anche dopo la risoluzione del precedente rapporto per scadenza del termine. Tale diritto si esercita entro un anno dalla risoluzione del contratto medesimo.

2. Al fine di consentire al conduttore l'esercizio del diritto di cui al comma 1, il proprietario che intende concedere il fondo, o parte di esso, deve comunicare allo stesso, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, la proposta di affitto sottoscritta da entrambi i proponenti del nuovo contratto. Il conduttore esercita il diritto comunicando — mediante raccomandata con ricevuta di ritorno — entro un mese dalla ricezione della proposta del

proprietario l'accettazione della medesima.

3. Le condizioni contenute nella proposta, comunicate ai sensi del comma 1, che siano in contrasto con le disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203, sono nulle e sono di diritto sostituite con condizioni conformi.

ART. 5.

1. Il diritto di prelazione non può essere esercitato quando:

a) il conduttore ha comunicato al proprietario la volontà di non rinnovare l'affitto del fondo o di una parte di esso;

b) nei casi di cessazione del rapporto di affitto per inadempimenti del conduttore ai sensi dell'articolo 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

ART. 6.

1. I contratti di affitto stipulati in violazione della presente legge sono nulli.

ART. 7.

1. Le regioni impegnano le istituzioni o gli enti delegati a convocare, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le organizzazioni professionali per la stipula degli accordi collettivi di cui al terzo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

2. Sino all'attuazione delle disposizioni previste dall'articolo 2, e comunque non oltre due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono sospesi gli sfratti conseguenti alle scadenze dei contratti previste agli articoli 2 e 34 della legge 3 maggio 1982, n. 203, quest'ultimo come modificato dall'articolo 6 della legge 19 febbraio 1990, n. 29.

N. 1572

ART. 1.

1. Alla scadenza prevista dall'articolo 2, primo comma, lettera *a*), della legge 3 maggio 1982, n. 203, l'affittuario coltivatore diretto, definito ai sensi dell'articolo 6 della medesima legge può opporsi alla disdetta ed ottenere la rinnovazione del contratto di affitto per cinque anni, a decorrere dall'11 novembre 1992, quando ricorrono congiuntamente le seguenti condizioni:

a) che il fondo rustico oggetto dell'affitto, in unione con altri fondi a qualsiasi titolo condotti dall'affittuario, costituisca una 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 sessanta anni al momento dell'opposizione alla disdetta.

2. Il diritto di cui al comma 1 spetta altresì all'affittuario coltivatore diretto alla scadenza di cui all'articolo 2, primo comma, lettera *b*) della legge 3 maggio 1982, n. 203. In tale ipotesi la rinnovazione ha la durata di quattro anni a decorrere dall'11 novembre 1993.

3. Ai sensi dell'articolo 39 della legge 3 maggio 1982, n. 203, i contratti di affitto di cui all'articolo 2, primo comma, della citata legge n. 203 del 1982 per i quali sia data regolare disdetta senza opposizione dell'affittuario scadono il 10 novembre dell'annata agraria in corso allo scadere del termine indicato dal medesimo primo comma del citato articolo 2.

4. L'opposizione alla disdetta deve essere comunicata al locatore mediante let-

tera raccomandata con avviso di ricevimento, telegramma collazionato o atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario.

ART. 2.

1. Nelle ipotesi di cui all'articolo 1 il locatore può opporsi, con le stesse modalità, 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 famiglia, si obblighi ad esercitare o far esercitare dal coniuge o da uno o più familiari che siano coltivatori diretti per almeno nove anni la diretta coltivazione del fondo, 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 non adempia agli obblighi assunti, è tenuto al ripristino del contratto oltre che al risarcimento del danno, nei confronti dell'affittuario al quale sia stata negata la rinnovazione.

ART. 3.

1. All'affittuario in favore del quale non sussistano le condizioni per la rinnovazione di cui all'articolo 1, o verso il quale vengano fondatamente opposte le circostanze impeditive di cui alla lettera *a*) del comma 1 dell'articolo 2, spetta, nell'ipotesi che abbia eseguito migliora-

menti di sicura utilità senza opposizione del locatore, un'indennità pari, a sua scelta, a cinque annualità del canone di affitto dell'ultimo anno o alla minor somma tra l'aumento di valore conseguito dal fondo in virtù dei miglioramenti ed il costo affrontato per detti miglioramenti al netto di pubblici contributi in conto capitale.

2. Resta fermo il diritto all'indennità prevista dall'articolo 17 della legge 3 maggio 1982, n. 203, per i miglioramenti eseguiti nell'osservanza dell'articolo 16 della medesima legge n. 203 del 1982, ovvero il diritto all'indennità previsto dall'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, per i miglioramenti eseguiti nell'osservanza degli articoli 11, 14 e 16 della stessa legge n. 11 del 1971.

ART. 4.

1. Il secondo comma dell'articolo 22 della legge 3 maggio 1982, n. 203, va interpretato nel senso che per l'affittuario non coltivatore diretto che sia imprenditore agricolo a titolo principale non è operante la causa di anticipata risoluzione del contratto contemplata dal quarto comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, e che in ogni caso la durata dei contratti di affitto ad imprenditore agricolo a titolo principale in corso, anche di fatto, alla data di entrata in vigore della legge 3 maggio 1982, n. 203, non può essere inferiore a quella minima stabilita dalla stessa legge per i contratti di affitto in corso a coltivatore diretto.

ART. 5.

1. I contratti di affitto a coltivatore diretto aventi origine da conversione di contratti associativi ai sensi degli articoli 25 e seguenti della legge 3 maggio 1982, n. 203, hanno la durata di quindici anni a decorrere dall'inizio del rapporto di affitto così instauratosi tra le parti.

ART. 6.

1. Il canone dei contratti di affitto dei fondi rustici per i quali l'affittuario coltivatore diretto abbia ottenuto la rinnovazione di cui all'articolo 1 della presente legge è pari al reddito dominicale dei terreni secondo la revisione degli estimi disposta ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 604.

ART. 7.

1. Resta in ogni caso ferma, con esclusione del diritto alla rinnovazione di cui all'articolo 1, la durata dei contratti agrari oggetto di accordi di cui al terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

ART. 8.

1. La rinnovazione di cui all'articolo 1 si applica anche ai contratti agrari che abbiano formato oggetto di controversie giudiziarie, pur se definite con sentenza definitiva, ma non eseguita, di fine affitto e rilascio, con esclusione delle sentenze di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

ART. 9.

1. Nelle controversie relative all'applicazione della presente legge il collegio della sezione specializzata agraria di cui alla legge 2 marzo 1963, n. 320, delega l'assunzione delle prove orali ad un suo componente.

ART. 10.

1. Dopo l'articolo 4 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è inserito il seguente:

« ART. 4-bis. — (*Diritto di prelazione in caso di nuova locazione*). — 1. Il locatore che intende concedere in affitto a terzi il fondo alla scadenza dei termini previsti dall'articolo 2 ovvero, per gli altri contratti di affitto, alla scadenza prevista dall'articolo 1 o alla diversa scadenza pattuita tra le parti, deve comunicare le offerte al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le offerte possono avere ad oggetto anche proposte di affitto definite dal locatore e dal terzo ai sensi del terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della presente legge.

2. L'obbligo di cui al comma 1 non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5.

3. Il conduttore ha diritto di prelazione se, nelle forme di cui al presente articolo ed entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al comma 1, offra condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

4. Il conduttore conserva il diritto di cui al comma 3 anche nel caso in cui il contratto tra il locatore ed il nuovo conduttore sia sciolto entro un anno ovvero quando il locatore abbia ottenuto il rilascio del fondo previo impegno di non locarlo a terzi e, viceversa, lo abbia concesso in affitto.

5. Se il locatore non intende concedere in affitto il fondo l'affittuario, nel termine di trenta giorni dalla scadenza del contratto, può offrire un nuovo canone determinato con l'assistenza della organizzazione professionale agricola maggiormente rappresentativa di appartenenza, in deroga alle norme vigenti sulla determinazione dell'equo canone, impegnandosi a

costituire, all'atto del rinnovo e per la durata del contratto, una polizza assicurativa oppure una fidejussione bancaria per una somma pari a dodici mensilità del canone offerto.

6. Se il locatore non intende proseguire nell'affitto sulla base delle condizioni offerte, all'affittuario è dovuto un indennizzo nella misura di ventiquattro mensilità del canone, offerto ai sensi del comma 5 ».

ART. 11.

1. L'articolo 23 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è sostituito dal seguente:

« ART. 23. — (*Rinvio*). — 1. Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 42, 43, 45 e 49, quarto comma.

2. Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applica altresì l'articolo 4-bis ».

ART. 12.

1. Non può essere pronunciata la risoluzione del contratto di affitto di fondi rustici per l'esecuzione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni che siano di sicura corrispondenza ai programmi nazionali, regionali e comunitari.

ART. 13.

1. La Cassa per la formazione della proprietà contadina, istituita con l'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a destinare almeno il 40 per cento delle disponibilità annuali al finanziamento di operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto previsti dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della

legge 14 agosto 1971, n. 817, dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817, e dall'articolo 230-*bis* del codice civile.

2. Se il coltivatore che esercita il diritto di prelazione o di riscatto dimostra di aver presentato la domanda di acquisto alla Cassa usufruisce della sospensione del

termine per il pagamento del prezzo di cui al settimo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590.

3. L'Istruttoria dell'operazione deve essere espletata autonomamente dalla Cassa entro quattro mesi dalla presentazione della domanda di cui al comma 2.

N. 1758

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 de-

roga 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.