COMMISSIONE IX

AGRICOLTURA E FORESTE - ALIMENTAZIONE

XXIX.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 27 APRILE 1950

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GERMANI

INDICE

PAG.

Disegno di legge (*Seguito dell'esame degli articoli*):

Disposizioni sui contratti agrari di mezzadria, affitto, colonia parziaria e compartecipazioni. (175) 283

PRESIDENTE 283, 284, 285

MICELI 283

SEDATI 284

GUI, *Relatore per la maggioranza*. . . . 284

GRIFONE, *Relatore di minoranza* 284

BURATO 284

COLOMBO, *Sottosegretario di Stato per la agricoltura e le foreste* 285

La seduta comincia alle 9,30.

GUI, *Segretario*, legge il processo verbale della precedente seduta.

(*È approvato*).

Seguito dell'esame degli articoli del disegno di legge: Disposizioni sui contratti di mezzadria, affitto, colonia parziaria e compartecipazione. (175).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'esame degli articoli del disegno di legge: Disposizioni sui contratti di mezzadria, affitto, colonia parziaria e compartecipazione.

L'onorevole Miceli propone il seguente articolo aggiuntivo dopo l'articolo 32-II:

« Ai contratti di colonia a miglioria e di affitto a miglioria, di qualsiasi tipo, si applicano le norme di cui agli articoli 2 e 10-II della presente legge ».

L'onorevole Miceli ha facoltà di illustrare la sua proposta.

MICELI. Quando abbiamo approvato nell'articolo 2 il principio della giusta causa, abbiamo esteso questo principio ai contratti a miglioria; ora, tutti i motivi che giustificano la giusta causa per i contratti ordinari, valgono, *a fortiori*, per i contratti a miglioria: cioè, l'investimento di maggior lavoro, la necessità di una più prolungata permanenza. ecc. Abbiamo stabilito che la durata del contratto a miglioria è pari al ciclo di utilizzazione del miglioramento fatto e, in ogni caso, non superiore ai 30 anni. Ora, anche quando il ciclo è stato preventivamente stabilito, vi è sempre un residuo di utilizzazione. Se poi il proprietario vuole fare altro impianto, è logico che di questo venga incaricato il colono, che ha già dato buona prova eseguendo la miglioria precedente.

Per questi motivi, ritengo che debba essere espressamente riconosciuto ed esteso il principio della giusta causa anche ai contratti a miglioria.

E così, dobbiamo estendere ai contratti a miglioria anche il principio della disponibilità dei prodotti, sancito dall'articolo 10-II.

Mentre nei contratti ordinari può darsi che il proprietario abbia contribuito in certa misura alla produzione, nel contratto a miglioria, per definizione, la parte preponderante è data dal colono o affittuario. Ora, sarebbe strano che, mentre chi ha meno contribuito ha il diritto di disporre dei prodotti, chi ha contribuito in maggior misura, come il miglioratario, non debba godere della libera disponibilità dei prodotti.

SEDATI. Non mi sembra necessario che alla scadenza prevista dalla legge il contratto si rinnovi, perché il periodo è già sufficientemente lungo. Se noi anche ai contratti che hanno notevole durata mettiamo questa restrizione, evidentemente nessuno concluderà più contratti di questo genere.

Per queste ragioni sono favorevole alla soppressione del secondo comma proposta dall'onorevole Stagno.

GUI, *Relatore per la maggioranza*. Anzitutto osservo che i due emendamenti presentati — quello Stagno e quello Miceli — trattano lo stesso argomento, e cioè il problema di estendere o meno il principio della giusta causa anche ai contratti a lunga scadenza.

Io qui vorrei chiedere se è presumibile che un proprietario stipuli d'ora in poi dei contratti a miglioria quando gli impongono delle clausole così onerose come quelle dell'articolo 32-II: nessuno stipulerà più contratti a miglioria.

Poiché ciò sarebbe un danno per gli stessi coloni, sono favorevole all'emendamento Stagno-Sedati. Sono anche favorevole all'emendamento Miceli, ma soltanto per quanto si riferisce all'articolo 10-II.

GRIFONE, *Relatore di minoranza*. Io sono d'accordo con il collega Miceli. Noi stiamo qui legiferando per la massa dei contratti in corso, e ci dobbiamo preoccupare soprattutto dei contratti in essere, per migliorare la legislazione contrattuale attualmente in vigore.

I miglioratari, appunto per avere creato il podere su cui lavorano, hanno diritto ad avere la maggiore considerazione possibile perché si tratta di una categoria veramente benemerita. Per quanto riguarda la lunga durata, questa è implicita nel contratto miglioratario. Il diritto alla stabilità sul fondo quindi non si può negare a questa benemerita categoria di conduttori.

MICELI. Originariamente era stata ammessa la giusta causa per i contratti di colonìa parziaria e compartecipazione. Successivamente poi abbiamo modificato la prima parte, e i 25 anni previsti furono ridotti. Quindi abbiamo fatto un passo indietro rispetto a quanto stabilito dall'articolo 32.

Si obietta che i proprietari non faranno più contratti di miglioria; osservo che ciò non è vero, e che i proprietari avranno sempre la convenienza economica di veder migliorati i propri fondi.

Supponiamo che finisca il contratto di miglioria alla fine della utilizzazione; vi sembra logico che il nuovo colono abbia diritto a rimanere in eterno sul fondo per giusta causa, e colui che invece ha fatto i miglioramenti debba essere estromesso? Richiamo l'attenzione della Commissione su questa questione, che è di estrema importanza.

BURATO. Anzitutto è assurdo pretendere che tutti i contratti siano della stessa natura: il contratto di miglioria ha una funzione speciale, perché si esaurisce nel ciclo del miglioramento e attraverso l'utilizzazione dei nuovi impianti.

La garanzia mi sembra a questo proposito assicurata. Per quanto riguarda la durata delle coltivazioni, il pescheto dura 10-15 anni; la vite non più di 30 anni, e se si assicura una permanenza di 30 anni mi sembra che abbiamo già dato la possibilità di utilizzare largamente queste coltivazioni, di poter giungere anche all'impianto dell'oliveto.

Anche per questa ragione, se diamo una garanzia che è sufficiente per la utilizzazione delle migliorie eseguite, mi pare che, operando altrimenti, si agirebbe ai danni degli stessi coloni miglioratari.

Mi pare perciò sufficiente garanzia la formula espressa nella prima parte dell'articolo 13; perciò credo debba essere accolta la proposta di soppressione del secondo capoverso.

PRESIDENTE. Vorrei esprimere qualche considerazione in argomento.

Di fronte al principio della giusta causa, che noi crediamo abbia carattere generale per questi affitti di fondi rustici, i contratti a miglioria si trovano in una particolare posizione.

I contratti a miglioria hanno una loro natura per cui si distinguono dagli affitti normali: vi è una coltivazione obbligatoria, che è diversa da quella normale. Qui non si tratta solo di coltivare e di utilizzare le coltivazioni normali, ma vi è un obbligo di procedere a determinati impianti, con la facoltà poi di utilizzarli. È un contratto, dicevo, che ha una configurazione particolare, per cui non si identifica con la mezzadria e con l'affitto.

Con queste considerazioni risponderei anche a quello che ha detto l'onorevole Miceli, quando esprimeva l'opinione che meglio sa-

rebbe non dire niente, e che in questi casi si dovrebbero ritenere applicabili i principî generali dei contratti.

Ciò non è esatto: se non diciamo niente, la giusta causa non si dovrebbe applicare, perché la miglioria ha carattere diverso dalla mezzadria e dall'affitto; se noi non diciamo niente, per questi contratti l'applicazione del principio della giusta causa è per lo meno dubbia.

Viene poi l'altra questione: se si applica il principio della giusta causa — parlo in linea teorica — secondo quello che avviene per gli altri contratti, è lo stesso contratto che viene ad essere rinnovato. Ora, per un contratto a miglioria, in cui uno degli elementi sostanziali del contratto stesso si è esaurito nel contratto precedente (e cioè l'obbligo di fare gli impianti), si può parlare, a questo proposito, di una vera e propria rinnovazione? Mi pare di no, perché il nuovo contratto sarebbe un contratto diverso, perché le migliorie sono state già fatte.

Onorevole Miceli, l'ultimo comma non implicava un'applicazione del principio della giusta causa, ma una conversione del negozio: non è soltanto giusta causa, ma è anche costituzione di un nuovo rapporto obbligatorio.

Ad ogni modo, se non si dice nulla, non è esatto affermare che sia meglio, perché il principio della giusta causa non si applicherebbe, e quasi certamente dottrina e giurisprudenza sarebbero d'avviso non doversi applicare.

MICELI. Ha ragione, ne convengo.

PRESIDENTE. Vi è la difficoltà di carattere teorico che la giusta causa non si applichi a quel contratto che si è esaurito. Vi è poi la probabilità che i concedenti non facciano dei contratti di così lunga durata, con la certezza che anche dopo questa lunga durata — che può essere di 15 anni, ma normalmente sarà di 25 oppure di 30 anni — il contratto diverrà permanente. Io mi riferisco ad una discussione che è stata fatta nei decenni scorsi, cioè dopo il Codice del 1865, a proposito dell'enfiteusi: dopo il Codice del 1865, di enfiteusi non se ne sono più fatte, proprio perché si tratta di contratti perpetui, con i quali il proprietario si viene a spogliare sostanzialmente del suo fondo. Nella nuova disciplina dell'enfiteusi si è cercato di ammorbidire la posizione del concedente, in modo che i proprietari potessero essere invogliati a fare questi contratti.

Questa ragione di natura psicologica ed economica non può non essere tenuta presente: sono contratti che hanno una lunga durata (30 anni); è vero che la posizione del lavoratore, alla scadenza del contratto, sarà alquanti precaria, ma il contratto ha una durata che rappresenta già un lungo respiro per il lavoratore; il quale sa che, stipulando quel contratto, lo ha stipulato con l'obbligo di migliorie, e con la possibilità di utilizzare le migliorie stesse durante tutta l'epoca del contratto.

Dunque, data l'importanza dell'argomento, penso che una decisione in merito potrebbe essere rinviata ad altra seduta.

COLOMBO, *Sottosegretario di Stato per la agricoltura e le foreste*. Sono anch'io di questo parere, tanto più che fra poco si inizierà la seduta dell'Assemblea.

PRESIDENTE. Rinvio il seguito della discussione ad altra seduta.

La seduta termina alle 10,55.

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI