

CAMERA DEI DEPUTATI N. 789

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TANTALO, VETRONE, SALIZZONI, DE LEONARDIS,
PUCCI ERNESTO, LATTANZIO, VALIANTE, BUFFONE***Presentata il 27 novembre 1963*

Disposizioni integrative delle leggi di riforma fondiaria

ONOREVOLI COLLEGHI! — Questa proposta di legge, riproduce, per buona parte, l'analoga iniziativa promossa dai colleghi Scarascia e Chiatante nella passata legislatura, iniziativa che non poté concludersi favorevolmente giacché nella seduta del 30 gennaio 1963 il gruppo comunista presentò la richiesta di rimessione alla Assemblea della proposta sottoposta all'esame della Commissione Agricoltura.

In verità la presente proposta si differenzia profondamente dalla precedente, in quanto in essa non si riproduce l'articolo 6 che, a parte il parere contrario della Commissione Bilancio provocò una serie di discussioni che furono all'origine della rimessione in aula, e, inoltre, in quanto, relativamente al problema fondamentale del riscatto anticipato ed eventuale, successiva, alienazione del fondo, vengono eliminate alcune forme di controllo da parte degli Enti di riforma che, a suo tempo, furono giudicate eccessive.

Ciò non toglie, si intende, che esista da parte dei proponenti tutta la buona volontà di accogliere ogni utile suggerimento ed emendamento atti a migliorare il disposto presentato ai fini del suo eventuale perfezionamento o del soddisfacimento di altre legittime aspirazioni.

La proposta di legge viene incontro a due esigenze, obiettivamente indiscutibili e va-

lidi: pertanto, la sua prima parte (articoli 1, 2, 3 e 4) riguarda la possibilità di alienazione o cessione di terreni ed opere, da parte degli Enti di riforma; la sua seconda parte (articolo 5), invece, riguarda il riscatto anticipato dei fondi da parte degli assegnatari e dei loro aventi causa nonché gli eventuali, successivi atti di disponibilità tra vivi.

Ai fini di un breve commento, va osservato che l'articolo 1 riguarda, in particolare, la facoltà che viene concessa agli Enti di riforma di vendere a trattativa privata, previa autorizzazione da parte del Ministero dell'agricoltura e foreste, ad un prezzo da determinarsi dall'ufficio tecnico erariale, appezzamenti di terreno al fine di favorire lo sviluppo di attività che costituiscano utile completamento della economia della zona. Tale possibilità di disposizione deve tener conto — il che sembra ovvio — dei piani regolatori o di fabbricazione dei comuni interessati.

È appena il caso di rilevare e sottolineare che l'esigenza di acquisire terreni fabbricabili e non assegnabili per vari motivi a coltivatori diretti, al fine della costruzione di impianti a carattere industriale, commerciale o artigianale, è veramente sentita in tutte le zone in cui operano gli Enti di riforma. Ad esempio, si veda il caso di Policoro, in provincia di Matera, primo comune costituito in

zona di riforma, in cui molte iniziative di carattere industriale, commerciale, artigianale, ecc. sono impedito dall'impossibilità di reperire suoli idonei che sono nella disponibilità della Sezione riforma fondiaria di Puglia e Lucania che, a sua volta, pur non essendo in grado di utilizzarli, non ha possibilità di disporne la cessione a qualunque titolo per la inesistenza di disposizioni legislative al riguardo.

Lo stesso articolo 1, ai commi successivi prevede il trasferimento gratuito di terreni ad opere appartenenti agli Enti di riforma, in favore delle Amministrazioni pubbliche o degli Istituti professionali di Stato che ne facciano richiesta per utilizzarli ai loro fini di istituto. L'opportunità di una cessione a titolo gratuito è *in re ipsa* ove si considerino da un lato le responsabilità e le attribuzioni delle Amministrazioni pubbliche e dall'altro le finalità degli Istituti professionali per l'agricoltura.

L'ultimo comma dell'articolo 1 conferma l'onere delle normali imposte di registro ed ipotecarie a carico degli atti di alienazione, con salvezza di ogni agevolazione tributaria, ma escludendo i contratti con le Amministrazioni pubbliche, in esse comprendendosi anche gli Istituti professionali di Stato per l'agricoltura.

L'articolo 2 rappresenta una limitazione ed una garanzia dei poteri sanciti nell'articolo 1: limitazione nel senso che negli atti di alienazione deve essere indicata la destinazione degli immobili alienati e le modalità nonché i termini relativi alla loro nuova utilizzazione; una garanzia nel senso che viene sancita la risoluzione di pieno diritto del contratto ove da parte dell'acquirente non siano rispettati gli impegni sostanziali e formali relativi alla destinazione dell'immobile.

L'articolo 3, poi, riguarda la facoltà che viene concessa agli Enti di riforma di vendere alla Azienda di Stato per i terreni demaniali terreni boscati o indicati al fine di opere di rimboschimento o alla formazione di prati e pascoli: anche qui ogni commento è superfluo ove si consideri che molti terreni pervenuti in proprietà degli Enti non sono assolutamente idonei alla trasformazione ed alla assegnazione (e, purtroppo, alcuni di questi terreni, per la ben nota fame di terra che all'epoca esisteva, sono stati ugualmente assegnati con quale beneficio delle precarie economie contadine è facile immaginare!) onde l'approvazione di questa norma consentirebbe non solo di giungere ad una ra-

zionale utilizzazione di questi terreni, quando anche di riparare a spiacevoli situazioni createsi in danno di sfortunati assegnatari.

L'articolo 4 che esaurisce il primo fondamentale obiettivo della proposta di legge, prevede tassativamente il reimpiego delle somme riscosse dagli Enti di riforma a seguito delle vendite di cui ai precedenti articoli secondo i propri fini istituzionali.

Con l'articolo 5 si affronta il secondo tema della proposta di legge: quello relativo cioè, al riscatto anticipato dei fondi da parte degli assegnatari. Tale articolo merita un commento più esteso, e a causa della sua importanza innovatrice e per le vivaci discussioni che il suo esame provocò in sede di Commissione agricoltura della passata legislatura, in una formulazione, tuttavia, sostanzialmente diversa.

La legge Sila (richiamata dalla legge stralcio di riforma fondiaria) stabilisce all'articolo 17, che l'assegnazione dei terreni da parte degli Enti di colonizzazione deve essere fatta con contratto di vendita, con pagamento annuale del prezzo in trenta annualità e con dominio riservato a favore degli Enti sino all'integrale pagamento. La stessa legge stabilisce all'articolo 18 che non è ammesso il riscatto anticipato delle annualità previste dal contratto.

La rapida evoluzione in corso nelle campagne, che incide gravemente sulle strutture aziendali, fa apparire troppo lungo questo blocco trentennale del regime fondiario di fronte alle esigenze di progressivo adeguamento delle loro dimensioni alle prospettive nuove di una economia di mercato e di una agricoltura in grado di competere con quelle degli altri Paesi.

L'esperienza stessa di questi ultimi anni fornisce più di un esempio di illegittime cessioni dei terreni (in affitto, a mezzadria, in uso) da parte di assegnatari che erano meno degli altri attratti dal lavoro della terra a favore di quelli che, al contrario, avevano maggiori doti e capacità di imprenditori agricoli.

Per questo si può dire che il permanere del divieto di riscatto anticipato dei terreni assegnati può costituire una remora al realizzarsi del naturale ed auspicato ulteriore sviluppo tecnico-economico dell'agricoltura delle zone di riforma. E inoltre una attenuazione di tale vincolo sembra costituire l'incentivo più idoneo a favorire la naturale selezione degli assegnatari in base alla loro effettiva vocazione professionale e a valorizzare la privata iniziativa imprenditoriale dei coltivatori.

Da tempo e da più parti si invoca pertanto una modifica delle citate norme che riconosca agli assegnatari la facoltà di riscattare anticipatamente i terreni. A ciò appunto si intende provvedere con questo articolo, che pure stabilisce limiti alla disponibilità dei fondi riscattati, onde evitare conseguenze eversive rispetto ai fini delle leggi di riforma che intendono dar vita ad imprese coltivatrici familiari.

Taluno ritiene possibile consentire sì il pagamento anticipato delle annualità di riscatto, ma senza togliere i divieti ed i vincoli che le norme attuali stabiliscono. Al riguardo è stato fatto osservare:

a) dal lato economico-sociale i benefici del riscatto non consistono nel poter pagare subito ciò che è possibile pagare ratealmente in 30 anni a mite tasso di interesse, perché questa rateizzazione costituisce anzi, in sé e per sé, un beneficio; ma nel poter disporre liberamente del fondo assegnato;

b) sotto il profilo giuridico, il pagamento rateale costituisce un presupposto del riservato dominio da parte dell'Ente, che a sua volta giustifica i divieti ed i vincoli, cui sono sottoposti i terreni assegnati. Pertanto una volta saldato il prezzo, non trova più giustificazione il riservato dominio, come non si reggono più i vincoli.

Si può concludere, quindi, che non è possibile giuridicamente e non utile economicamente e socialmente il riscatto, mantenendo gli obblighi che gravano sull'assegnatario.

Si ritiene invece opportuno ammettere il pagamento anticipato delle restanti annualità e la conseguente acquisizione della disponibilità del fondo a determinate condizioni e cioè:

a) che siano decorsi otto anni dalla data di scadenza della prima annualità. In questa maniera si evita che possa chiedere il riscatto chi non ha ancora dimostrato di avere le capacità e la volontà di divenire imprenditore autonomo e che il riscatto si traduca in una speculazione a favore degli assegnatari o di terzi, a scadenza immediata dopo l'assegnazione;

b) che, oltre il pagamento delle residue annualità del prezzo dei terreni, al netto degli interessi, l'assegnatario abbia adempiuto gli altri obblighi derivanti dal contratto di assegnazione, come il rimborso delle anticipazioni che l'Ente abbia fatto per opere, scorte, spese colturali.

Inoltre, ad evitare che il riscatto anticipato dei terreni favorisca una dinamica fondiaria in contrasto con i fini ispiratori

delle leggi di riforma, si è ritenuto opportuno limitare per un decennio la disponibilità del fondo anticipatamente riscattato prevedendo la indivisibilità del fondo stesso, ai sensi della legge 3 giugno 1940, n. 1078, e la possibilità di alienazione soltanto a favore di coltivatore diretto.

Per lo stesso periodo di tempo si è inteso altresì escludere, in linea di massima la cessione in fitto o comunque in uso a terzi dei terreni anticipatamente riscattati, salvo eccezioni per casi particolari o di natura transitoria che dovranno essere autorizzati da parte degli Enti di riforma; e ciò per scoraggiare l'eventuale tendenza a dar vita a rapporti contrattuali non in armonia con l'ispirazione sociale delle leggi di riforma.

Questi limiti alla disponibilità dei fondi riscattati trovano la loro sanzione nella norma che attribuisce agli Enti il potere di esercitare a loro volta il riscatto dei fondi alienati o ceduti senza il rispetto delle citate condizioni. In tal caso si applicano le norme del Codice civile (articolo 1500 e seguenti) per determinare il ritorno nella disponibilità dell'Ente del fondo illegittimamente ceduto a terzi e la liquidazione all'assegnatario o al suo avente causa del prezzo di riscatto previsto nell'atto di assegnazione, delle spese per opere di miglioramento eseguite, nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo.

È da notare infine che per quanto riguarda i coltivatori diretti che intendessero acquistare i fondi anticipatamente riscattati dagli assegnatari, essi potranno avvantaggiarsi delle seguenti condizioni:

a) entro i 10 anni successivi al riscatto anticipato (pur entro il periodo massimo di 30 anni dalla data dell'atto di assegnazione) il prezzo dei fondi risulterà indubbiamente contenuto per effetto della limitazione stabilita sul mercato dalla possibilità di vendita solo a favore di coltivatore diretto;

b) in ogni caso i coltivatori diretti potranno usufruire delle agevolazioni finanziarie, creditizie e fiscali previste dalle leggi vigenti e future per la formazione o il consolidamento di proprietà diretto coltivatrici.

Onorevoli colleghi, abbiamo cercato, proponendo in due istanze di fondo contenute nella presente proposta di legge, di tener conto non solo delle aspettative degli assegnatari e delle popolazioni delle zone di riforma, quando anche delle esperienze, dei suggerimenti, dei pareri che sono stati da più parti espressi in ordine a questa complessa materia.

Riteniamo pertanto che la proposta di legge possa essere approvata pur previo l'inserimento eventuale di possibili emendamenti migliorativi, perché essa ci sembra in grado di conseguire i fini enunciati: da un lato la creazione di iniziative nelle zone di riforma; dall'altro il soddisfacimento di una fonda-

mentale aspirazione degli assegnatari: sembra certo infatti che il riscatto anticipato, così come previsto, offra le possibilità e le garanzie necessarie per un consolidamento delle aziende familiari create dalla riforma e per un ulteriore sviluppo dell'economia agricola dei territori interessati.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Gli Enti e Sezioni speciali di riforma fondiaria possono vendere a trattativa privata, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, ad un prezzo non inferiore a quello riconosciuto congruo dall'Ufficio tecnico erariale, appezzamenti di terreno, comunque pervenuti in loro proprietà, al fine di favorire lo sviluppo di attività che costituiscano utile completamento dell'economia della zona, tenendo conto dei piani regolatori o di fabbricazione dei comuni interessati.

I terreni e le opere di proprietà dei suddetti Enti o Sezioni speciali, destinabili a sede di pubblici uffici o comunque a servizi pubblici, possono essere trasferiti gratuitamente, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, in proprietà delle competenti amministrazioni pubbliche e degli Enti interessati.

Gli Enti e le Sezioni speciali possono, inoltre, cedere gratuitamente in proprietà agli Istituti professionali di Stato per l'agricoltura adeguate superfici di terreno ed eventuali costruzioni per la realizzazione di iniziative di istruzione e di addestramento professionale.

Sugli atti di alienazione saranno dovute le normali imposte di registro ed ipotecarie, fatte salve le agevolazioni tributarie consentite dalle leggi vigenti a favore dei cessionari. Non sarà dovuta alcuna imposta se l'atto riguarda amministrazioni pubbliche.

ART. 2.

Negli atti di alienazione, di cui al precedente articolo dovranno essere indicate la destinazione degli immobili alienati e le modalità e i termini relativi.

Ove l'acquirente non dia all'immobile la prevista destinazione nel termine e con le modalità stabilite, il contratto si intenderà risolto di pieno diritto.

ART. 3.

Gli Enti e le Sezioni speciali di riforma fondiaria possono vendere all'Azienda di Stato per le foreste demaniali terreni boscati o specialmente adatti al rimboschimento o alla formazione di prati e pascoli.

ART. 4.

Il prezzo ricavato dalle vendite di cui ai precedenti articoli 1, primo comma, e 3, deve essere reimpiegato dall'Ente o Sezione di riforma fondiaria per i propri fini istituzionali.

ART. 5.

Gli Enti e le Sezioni speciali di riforma fondiaria, su domanda degli assegnatari e dei loro aventi diritto, consentiranno il riscatto anticipato delle annualità previste dall'atto di assegnazione, verso pagamento, in unica soluzione, dell'intera quota di capitale ancora dovuta, purché siano decorsi almeno otto anni dalla data di scadenza della prima annualità e l'assegnatario abbia adempiuto tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di assegnazione.

Il fondo riscattato è soggetto per 10 anni, entro il massimo di 30 anni dalla data dell'atto di assegnazione, a vincolo di indivisibilità ai sensi della legge 3 giugno 1940, n. 1078.

Per lo stesso periodo di tempo, il fondo così acquistato potrà essere alienato soltanto a favore di persone che siano in possesso dei requisiti richiesti dal primo comma dell'articolo 16 della legge 12 maggio 1950, n. 230, da accertarsi a mente del secondo comma dello stesso articolo.

Il fondo acquistato con le modalità previste al 1° comma non potrà, per il periodo di tempo indicato nel comma secondo, essere ceduto in fitto o comunque in uso, se non previa autorizzazione dell'Ente o Sezione speciale, e in ogni caso, solo a coltivatore diretto.

I vincoli, di cui ai precedenti commi, devono essere indicati nella nota di trascrizione dell'atto di acquisto definitivo del fondo da parte dell'assegnatario. A tutti gli atti e formalità relativi a tale acquisto si applicano le riduzioni e le agevolazioni fiscali concesse con le disposizioni di legge richiamate nell'articolo 3 della legge 9 luglio 1957, n. 600.

Qualora la vendita, l'affitto o la cessione in uso avvengano senza il rispetto delle condizioni sopra previste, l'Ente entro i successivi cinque anni ha il potere di esercitare il riscatto del fondo a mente delle norme contenute negli articoli 1500 e seguenti del Codice civile, in quanto applicabili.