

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2511

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DI MAURO LUIGI, DE PASQUALE, DI LORENZO, DI BENEDETTO,  
FAILLA, GRIMALDI, MAGNO, MARRAS, PELLEGRINO, PEZZINO,  
SPECIALE, VILLANI**

*Presentata il 7 luglio 1965*

**Norme per il pagamento delle migliorie sulle terre concesse in attuazione del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279 e successive modificazioni**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Negli anni 1946-1950 i vasti movimenti contadini per la riforma agraria e la concessione delle terre, determinarono l'applicazione del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279 (successivamente modificato) e perciò la concessione di notevoli estensioni di terre che erano state lasciate incolte dai proprietari o che erano insufficientemente coltivate.

Su queste terre i contadini affrontarono immensi sacrifici per metterle in coltivazione e per effettuare le opportune migliorie. Terre da tempo incolte furono trasformate, in lunghi anni di lavoro e notevoli investimenti, in pregevoli vigneti, uliveti, ecc. Furono fatti spietramenti, costruiti muri, briglie, impiantati alberi, ecc.

Tutto venne fatto dalle cooperative e dai contadini senza alcun aiuto dallo Stato, senza alcun intervento dei proprietari. Cooperative e contadini si indebitarono, affrontarono sacrifici fiduciosi in una successiva definitiva sistemazione del possesso della terra.

Di quelle terre, ben poco rimane ora in possesso delle cooperative e dei contadini. Molteplici motivi hanno determinato la decadenza di gran parte delle concessioni (per la costituzione di enfiteusi, per acquisizione del-

le terre da parte degli enti di riforma e, soprattutto, per la vittoriosa « offensiva della carta bollata » da parte dei proprietari).

Nelle terre rimaste ancora in possesso dei contadini, associati o meno in cooperative, i proprietari premono per riaverne il possesso, tanto più che si tratta, nella maggior parte dei casi, di terre ampiamente migliorate. Ma l'aspetto più grave è che i proprietari quando rientrano in possesso di queste terre, praticamente, non pagano le migliorie che le cooperative ed i contadini hanno fatto.

Infatti non essendoci una precisa normativa in ordine al rapporto che determina, tra proprietario e cooperativa, la concessione delle terre incolte ed alla valutazione delle migliorie che la cooperativa realizza nelle terre ottenute in concessione, la magistratura ha finito con l'assimilare il rapporto predetto con quello del normale affitto e ad applicare, per quanto si riferisce alla valutazione ed al pagamento delle migliorie, le norme di cui agli articoli 1633 e 1651 del codice civile, le quali stabiliscono che: « l'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto a un'indennità corrispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo e sussistente alla fine dell'affitto. L'indennità non può essere superiore

al quarto dell'ammontare complessivo del corrispettivo per l'intera durata dell'affitto » (articolo 1633) « se l'affittuario, senza essere autorizzato dal locatore, ha eseguito miglioramenti di durevole utilità per il fondo e la produzione, il giudice può attribuirgli una indennità »... « in ogni caso l'indennità non può essere superiore al quarto del fitto annuo » (articolo 1651), ne consegue che le indennità che i proprietari sono tenuti a corrispondere sono assolutamente irrisorie e non compensano affatto il lavoro ed il denaro che i contadini hanno speso in quelle terre.

In verità i motivi che portano ad assimilare il rapporto che determina la concessione delle terre incolte con quello di affitto non possono essere condivisi perché non tengono conto:

a) che l'affitto è la risultante di una libera contrattazione tra le parti mentre nel caso di concessione delle terre incolte ci troviamo di fronte ad un atto d'imperio delle autorità che non solo obbliga il proprietario, anche contro la sua volontà, a concedere la terra alla cooperativa ma determina anche, quasi sempre in contrasto col proprietario, il canone annuo che la cooperativa è tenuta a corrispondere al proprietario;

b) che l'atto d'imperio delle autorità, nel duplice aspetto della concessione e della determinazione del canone, era un provvedimento eccezionale che nasceva dalla triplice esigenza: — di non lasciare terre incolte o mal coltivate in un momento in cui c'era un grave ed impellente bisogno di incrementare la produzione agricola; — di utilizzare le possibilità lavorative offerte dalle centinaia di migliaia di lavoratori della terra senza lavoro; — di colpire quei proprietari che noncuranti delle esigenze sociali e produttive lasciavano le terre incolte;

c) che l'eccezionalità del provvedimento, il suo carattere, le condizioni di abbandono in cui si trovavano le terre, avevano un immediato riflesso nella determinazione del canone che non poteva non avere anche esso un carattere eccezionale, cioè, giustamente, molto basso. Si trattava di terre incolte che richiedevano lavoro e sacrifici per metterle in coltivazione e bisognava facilitare, attraverso il basso canone, le cooperative contadine

ad affrontare questi sacrifici, ma si trattava, altresì, di colpire quei proprietari assenteisti ed incuranti delle esigenze della nazione.

Il volere ora qualificare questo rapporto eccezionale come un normale rapporto di affitto e determinare in conseguenza il pagamento delle migliorie con le norme di cui agli articoli 1633 e 1651 del codice civile e sui canoni determinati per le esigenze eccezionali che abbiamo visto, ci sembra errato sul piano giuridico perché crediamo che avrebbe risposto meglio una assimilazione al rapporto enfiteutico e perciò una valutazione delle migliorie a norma dell'articolo 945 del codice civile, ma, comunque, non giusto, iniquo, sul piano politico e morale.

Noi riteniamo che il legislatore debba intervenire: per salvaguardare i diritti dei contadini e delle cooperative ad avere il giusto compenso per i tanti sacrifici affrontati ottenendo il pagamento delle migliorie fatte secondo il valore conseguito dal fondo per effetto delle migliorie stesse; per facilitare, ove possibile, l'acquisizione in proprietà ai contadini ed alle cooperative delle terre ove per tanti anni hanno lavorato.

A queste esigenze risponde la proposta di legge che abbiamo l'onore di presentare. Con essa si stabilisce:

— che le migliorie fatte dalle cooperative e dai contadini nelle terre avute in concessione per effetto del decreto legge 19 ottobre 1944, n. 279 dovranno essere pagate dai proprietari che si reimmettono nel possesso della terra con una somma pari al valore effettivo conseguito dal fondo (articolo 1);

— che quando le cooperative siano state sciolte o messe in liquidazione il pagamento delle migliorie spetterà ai coltivatori che hanno eseguito le migliorie (articolo 2);

— che se il proprietario intenda procedere alla vendita delle terre, le cooperative o i singoli contadini-assegnatari, hanno diritto di preferenza nella vendita stessa e godono delle facilitazioni previste per la formazione della piccola proprietà contadina.

Il carattere equitativo della proposta, il suo contenuto squisitamente sociale, ci rendono fiduciosi che essa verrà esaminata dagli onorevoli colleghi con la comprensione necessaria per la sua approvazione.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

### ART. 1.

Le migliorie comunque effettuate sulle terre avute in concessione dalle cooperative, a norma del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279 e successive modificazioni, saranno pagate dai proprietari nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto delle migliorie stesse, quale è accertato al tempo della riconsegna.

L'aumento di valore di cui al comma precedente sarà stabilito dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Agli aventi diritto al pagamento delle migliorie, di cui al comma primo compete la ritenzione del fondo fino a quando non è soddisfatto il loro credito.

### ART. 2.

Nel caso in cui la cooperativa che originariamente ha avuto la concessione sia stata sciolta o messa in liquidazione, il pagamento di cui all'articolo 1 spetterà, in ogni caso ai coltivatori che hanno eseguito le migliorie.

### ART. 3.

Qualora il proprietario delle terre di cui all'articolo 1 della presente legge intenda procedere alla vendita delle terre stesse, le cooperative od i singoli coltivatori-assegnatari hanno diritto di preferenza nella vendita.

Ai coltivatori-assegnatari ed alle cooperative acquirenti di terre per effetto del comma precedente sono accordate le agevolazioni previste per la formazione della piccola proprietà contadina.