

COMMISSIONI RIUNITE
GIUSTIZIA (IV) - AGRICOLTURA (XI)

1.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 29 OTTOBRE 1970

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
DELLA XI COMMISSIONE TRUZZI

INDICE

	PAG.
Sostituzioni:	
PRESIDENTE	1
Proposte di legge (Discussione e rinvio):	
BONOMI ed altri: Norme integrative della legge 22 luglio 1966, n. 607, in materia di enfiteusi (1444);	
Senatori CIPOLLA ed altri; GATTO SIMONE ed altri: Nuove norme in materia di enfiteusi (<i>Testo unificato approvato dalle Commissioni riunite II e VIII del Senato</i>) (2563)	1
PRESIDENTE	1, 5
BIGNARDI	6
CACCIATORE	5
MARRAS	7
PADULA, <i>Relatore per la IV Commissione</i>	2, 5
PAPA	7
PELLEGRINO	7

Sostituzioni.

PRESIDENTE. Per l'esame dei provvedimenti all'ordine del giorno i deputati Bonomi, Ognibene e Reichlin, della XI Commissione, e il deputato Dell'Andro della IV Commissione sono sostituiti rispettivamente dai deputati Bianchi, Foscarini, Monasterio e Lobianco.

Discussione delle proposte di legge Bonomi ed altri: Norme integrative della legge 22 luglio 1966, n. 607, in materia di enfiteusi (1444); Senatori Cipolla ed altri; Senatori Gatto Simone ed altri: Nuove norme in materia di enfiteusi (*Testo unificato approvato dalle Commissioni riunite II e VIII del Senato*) (2563).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Bonomi, Armani, Amadeo, Andreoni, Balasso, Baldi, Bottari, Buffone, Castellucci, Cristofori, Helfer, Lobianco, Micheli Pietro, Prearo, Pucci, Sangalli, Schiavon, Sedati, Sorgi, Stella, Tantalo, Traversa, Truzzi, Valeggiani, Vetrone e Vicentini: « Norme integrative della legge 22 luglio 1966, n. 607, in materia di enfiteusi » (1444); e dei senatori Cipolla, Compagnoni, Chiaromonte, Magno, Petrone, Poerio, Mac carrone Pietro, Renda, Pirastu, Corrao, Gatto Simone, Raia; Gatto Simone, Zuccalà, Raia,

La seduta comincia alle 9,55.

PREARO, *Segretario della XI Commissione*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

De Marzi, Renda, Cifarelli, Galante Garrone, Corrao, Segreto: « Nuove norme in materia di enfiteusi », in un testo unificato approvato dalle Commissioni riunite II e VIII del Senato.

Il relatore per la IV Commissione, onorevole Padula, ha facoltà di svolgere la relazione.

PADULA, *Relatore per la IV Commissione*. Sento di dover pregiudizialmente esprimere un certo mio imbarazzo per il fatto di dover riferire, certamente in modo incompleto e direi più sommario che analitico, su un provvedimento che ha un carattere particolare e tipico di situazioni storicamente sussistenti solo in certe zone del paese. Per questo mi si presenta la pregiudiziale difficoltà di conoscere esattamente l'incidenza delle norme di cui discutiamo sui rapporti concreti che tali norme intendono disciplinare.

Ci troviamo di fronte ad un provvedimento che lodevolmente intende riempire un vuoto legislativo derivante da una sentenza della Corte costituzionale (n. 37 del 13 marzo 1969) che, prendendo in esame la legge n. 607 del 1966, ritenne non più applicabili i criteri di tale legge alle enfiteusi stipulate successivamente all'entrata in vigore del codice civile che, regolando l'istituto dell'enfiteusi e nella intenzione, apparsa subito illusoria, di ravvivare questo istituto, inserì la possibilità all'articolo 962 della revisione decennale dei canoni. Revisione che in passato non era mai stata prevista, essendo strutturale all'istituto dell'enfiteusi la stabilità del canone in rapporto agli interessi dell'enfiteuta a trarre dalle migliorie una possibilità di adeguamento del suo reddito.

La legge n. 607 fu l'ultima di una serie di leggi che dall'inizio del secolo in poi furono intese ad eliminare dal nostro ordinamento quei residui di una normativa di carattere feudale che faceva gravare sui terreni una serie di vincoli o di diritti di fatto paralizzanti o comunque impeditivi di una libera commerciabilità della terra, con danni evidenti per le possibilità di progresso agricolo e di una organizzazione aziendale più moderna. Ricordiamo le leggi per la liquidazione degli usi civici ed altre leggi che cercano di equiparare, o quanto meno di tipizzare, determinati istituti giuridici praticati in agricoltura, eliminando tutte quelle forme complesse, articolate, spesso concretizzantesi in prestazioni in natura o addirittura in prestazioni personali, che altro non sono che residui di istituti di origini medioevale, legati appunto a tipi di rapporti ormai superati. Questi istituti,

oggi, nelle zone in cui l'agricoltura ha assunto un ritmo di sviluppo rapido, di fatto non esistono più; sopravvivono, invece, nelle zone meno progredite, caratterizzati da uno scarso rispetto dei principi sanciti dall'articolo 2 della Costituzione, tendenti a salvaguardare la dignità della persona umana: alla base di questi rapporti esistono spesso, infatti, un legame, un vincolo, una subordinazione del lavoratore alla terra che non rispecchia certo i principi costituzionali cui prima accennavo.

Il provvedimento di legge approvato dal Senato che abbiamo in esame si occupa soprattutto di due tipi di rapporti enfiteutici, ritenuti dalla Corte costituzionale non compresi nella sfera di applicabilità della legge n. 607 e cioè: le enfiteusi rustiche stipulate dopo il 28 ottobre 1941, con particolare riferimento ad un certo numero di questi rapporti posti in essere in Sicilia in applicazione di una legge regionale siciliana che, in previsione della riforma agraria, concedeva ai proprietari latifondisti di liberarsi di una parte delle terre concedendole in enfiteusi, ed ottenendo in questo modo la sottrazione delle terre stesse dal computo della proprietà soggetta alla riforma; e le enfiteusi urbane o edificatorie. A proposito di queste ultime, vorrei fare una precisazione: in sede dottrinale non esiste identità tra enfiteusi urbane, od edificatorie, ed enfiteusi *ad aedificandum*. Questo istituto, infatti, non è mai stato compreso nella normativa concernente i rapporti enfiteutici, tanto che, se dovessi darne una definizione, direi che esso è più assimilabile al diritto di superficie che non all'enfiteusi, in quanto nell'enfiteusi *ad aedificandum* strutturalmente non è previsto il criterio del miglioramento del fondo. Per enfiteusi urbana, invece, si intende un istituto mediante il quale si concede il dominio utile di un fabbricato con l'onere di provvedere alla sua manutenzione ed al suo miglioramento. Per analogia, questa definizione può essere adattata all'istituto delle enfiteusi rustiche, istituti che prevedono la concessione dell'uso di un terreno agricolo; esse sono particolarmente diffuse in alcune zone della Sicilia occidentale dove, pare, nell'immediato dopoguerra ingenti masse di popolazione, pressate dal bisogno di costruirsi una casa, sia pure modestissima, ad un solo piano (dall'esame degli atti mi pare si possa addirittura parlare di baracche) chiedevano ai proprietari la concessione in enfiteusi di questi terreni, con la facoltà di costruirvi una casa e con l'obbligo di pagare solo un canone enfiteutico, evitando così di sborsare un prezzo iniziale d'acquisto molto alto.

Per quanto riguarda la proposta Bonomi al nostro esame, e quella inizialmente presentata al Senato dall'onorevole Cipolla (che trattava l'argomento in senso onnicomprensivo) esse non considerano questi aspetti particolari; la proposta più specifica è quella presentata dal senatore Gatto, già firmatario della proposta Cipolla, il quale ha ritenuto opportuno affiancare a questa una proposta autonoma per regolare l'istituto delle enfiteusi urbane.

Questo tipo di rapporto a mio avviso troverebbe nell'attuale codice civile una sua più esatta definizione nell'ambito del diritto di superficie poichè ci sono tutti i requisiti di questo diritto, mentre invece è stato tipizzato, per la stessa parte, sotto la forma di enfiteusi. Per la verità non sono riuscito a ricavare dagli atti che ho potuto raccogliere se si tratti di enfiteusi perpetua o temporanea. Su questo punto mi rivolgo quindi ai colleghi che meglio di me conoscono queste situazioni affinché vogliano integrare quanto ho detto. Mi sembra questo un elemento importante da chiarire soprattutto al fine di assicurare la Commissione nel momento in cui si appresterà ad approvare (come io mi auguro) il testo che il Senato ci ha trasmesso, giacchè a questo proposito potrebbero derivare delle censure in relazione al principio della giurisprudenza della Corte costituzionale, in base al quale non si possono applicare criteri giuridici identici a situazioni diverse; in questo caso è chiaro che una enfiteusi temporanea rappresenterebbe una situazione decisamente diversa da una enfiteusi perpetua.

A seguito della rettifica di questo rapporto è successo che i proprietari terrieri, nell'intento di salvaguardare parte della loro proprietà, sono ricorsi all'articolo 962 del codice civile chiedendo la revisione dei canoni in relazione anche alla inflazione monetaria e a certa giurisprudenza che si è creata sul tema. Tale giurisprudenza ha teorizzato il diritto del proprietario della rendita urbana a tener conto dell'aumento di valore derivante dalla edificabilità dei terreni. La questione non è affatto risolta nemmeno in dottrina, se cioè l'aumento di valore derivante al terreno dalla sua nuova possibilità di destinazione edificatoria spetti all'enfiteuta o al concedente. Si tratta di una questione discutibile, anzi credo che la maggior parte della dottrina ritenga che, essendo ormai pacifica la preferenza della legge per l'affrancazione rispetto alla devoluzione, dovrebbe essere considerato più diritto dell'enfiteuta che non del concedente quello relativo alla edificabilità dei terreni.

Comunque questa giurisprudenza ha rilevato una serie di canoni estremamente onerosi che per i fondi rustici superano l'equo canone di affittanza con evidente ingiustizia. Infatti l'enfiteuta ha a suo carico tutti gli oneri della gestione mentre l'affittuario ha minore carico di spese.

In materia di enfiteusi urbana si è realizzata una forma di esproprio forzoso dei piccoli artigiani e contadini al fine non tanto di adeguare questi canoni, quanto di scacciare questa gente per recuperare i terreni. È questo l'*humus* sociologico che ho cercato di analizzare per darvi io per primo ragione di questa normativa che in pratica cerca di riempire il vuoto della sentenza della Corte costituzionale n. 37, riconducendo il momento della rilevazione catastale al momento della stipulazione di questo patto.

Che cosa ha detto la Corte costituzionale nella sua decisione del 1969? Per quanto riguarda l'enfiteusi di antica costituzione e rapporti analoghi, il riferimento voluto dal legislatore al catasto del 1939 ha il suo valore, sulla scorta di uno studio che il Ministero dell'agricoltura aveva inviato alla Corte, da cui risultava che il riferimento al catasto del 1939, pur con oscillazioni abbastanza sensibili, appariva sostanzialmente un criterio adeguato ed equo per tipizzare e oggettivare questi rapporti, per ancorare a criteri fissi la determinazione dei canoni. Mentre questo riferimento era valido per enfiteusi di antica costituzione, non poteva invece ritenersi giusto dall'entrata in vigore del codice civile (con l'applicazione dell'articolo 962).

Vorrei ora leggere un passo della sentenza della Corte costituzionale su questo punto, perchè è il tema più delicato che sta alla base di questa discussione, tema che ha riferimento diretto anche ad una materia ben più ampia e importante che è all'esame della Camera: l'affitto dei fondi rustici.

Nella sentenza si dice: « Il riferimento alla qualifica catastale del 1939 viene quindi ad assumere, per i rapporti ora in esame, un aspetto inadeguato, anacronistico, e tale da creare ingiuste sperequazioni, sia se considerato in relazione a quei beni che abbiano avuto *medio tempore* incrementi di valore, per cause obiettive di trasformazione, anche indipendenti dagli apporti dei concessionari ed, eventualmente, degli stessi concedenti, sia, ed a maggior ragione, se considerato in relazione a rapporti aventi per oggetto terreni che già, al momento della concessione, si trovavano per qualità e quantità di colture ed in genere, per i loro pregi intrinseci ed estrinseci.

ci, in condizione di redditività ben diversa e maggiore di quella esistente nel lontano anno 1939. Il sistema della legge di procedere, per il calcolo, a ritroso nel tempo, viene così a creare (e la relazione del Ministero dell'agricoltura contribuisce coi suoi dati di confronto ad evidenziare la situazione) quella dissociazione tra il momento dell'incidenza indennizzabile sul diritto colpito e il momento cui va riferito il calcolo del valore di quest'ultimo, che questa Corte, con sentenza n. 22 del 5 aprile 1965 riguardante la legge 18 aprile 1962, n. 167, e già prima con la sentenza 22 dicembre 1959, n. 67, ha dichiarato illegittima ».

Cosa lamentava in sostanza la Corte? La Corte, che ha più volte dichiarato che al fine della definizione correttiva di un canone e della espropriazione è legittimo il ricorso al metodo legale e ha ritenuto legittimo il ricorso al criterio fiscale, ha ritenuto incostituzionale il ricorso a parametri fiscali che non siano adeguati rispetto al momento in cui avviene l'espropriazione e la determinazione autoritativa. Questo perchè evidentemente la applicazione di questi criteri a rapporti costituiti in diversi periodi di tempo, in molti casi rischia di attuare una lesione del diritto al risarcimento in quanto riduce in misura irrisoria il risarcimento della proprietà colpita. Voglio precisare subito che quando si parla di affitto di fondi rustici non si parla di diritti reali.

Per risolvere il problema derivante dalla censura della Corte i colleghi del Senato in sostanza propongono all'articolo 2 del testo unificato di fare riferimento, per le enfiteusi rustiche, al momento in cui si è costituito il rapporto, dando facoltà al proprietario che si ritenga leso, riguardo alla qualifica e alla classificazione catastale, di chiedere all'intendente di finanza di procedere all'accertamento della situazione catastale esistente al momento della nascita di questo rapporto. Il relatore ritiene che questo criterio possa essere considerato adeguato ad ovviare alla censura della Corte e quindi, su questo punto, raccomanda l'approvazione del testo proveniente dal Senato.

Per quanto riguarda invece le enfiteusi edificatorie, il testo proveniente dal Senato rapporta il livello dei canoni a quello pattuito inizialmente. Nell'articolo 6 si consente una rivalutazione del canone dipendente dalle modificazioni del potere d'acquisto della moneta, quale risulta dai dati dell'Istituto centrale di statistica. Confesso che non sono riuscito a trovare una giustificazione delle due date contenute nell'articolo 6 che del resto erano già indicate nel testo originario della proposta

di legge Gatto Simone. In sostanza si stabilisce che questa revisione dei canoni, in relazione al mutato potere d'acquisto della moneta, possa avvenire specificamente dal 1° gennaio 1963 al 31 dicembre 1968.

Questa dizione ha una motivazione che non sono riuscito a comprendere, a meno che non si tratti semplicemente di una riduzione particolare del principio che si è voluto affermare; ma, se essa dovesse essere interpretata come ostativa di possibili revisioni future del canone, in relazione a variazioni del potere d'acquisto della moneta, indubbiamente rischierebbe di venire di nuovo censurata dalla Corte costituzionale. Vorrei, a questo punto, sollecitare l'attenzione dei colleghi affinché si adoperassero per integrare questa indagine, in quanto su questo punto non sono riuscito a raggiungere conclusioni persuasive.

I successivi articoli del disegno di legge trasmessoci dal Senato regolano situazioni transitorie e non credo abbiano bisogno di un ulteriore commento.

L'articolo 9 conferma il principio della affrancazione del fondo mediante il pagamento di 15 annualità del canone, come stabilito a seguito della riduzione di cui alla presente legge.

Molto importante, a mio avviso, soprattutto per la Commissione giustizia, è l'articolo 10 perchè, con l'abrogazione dell'articolo 966 del codice civile (riguardante il diritto di prelazione del proprietario concedente) e dei primi tre commi dell'articolo 971 dello stesso codice (limitazione temporale al diritto di affrancazione) l'istituto giuridico dell'enfiteusi viene talmente modificato, trasformato, che, come è già avvenuto in Commissione giustizia, il relatore non può fare altro che auspicare che Governo e Parlamento, quest'ultimo nei limiti della sua competenza, pongano mano alla revisione del codice civile, soprattutto per quanto riguarda i diritti reali di godimento. Infatti, a seguito delle modifiche introdotte, l'istituto dell'enfiteusi appare rivoluzionato nelle sue parti essenziali: rimangono intatti solo alcuni punti che formalmente, tra l'altro, sono in contraddizione. Esistendo un forte interesse alla sollecita entrata in vigore di queste norme, mi pare che sia opportuno rivedere anche altri istituti giuridici che sono da questo espressamente richiamati. È vero che la proposta di legge al nostro esame abrognerà, se sarà approvata, tutte le disposizioni con essa incompatibili ma, a mio giudizio, sarebbe buona tecnica legislativa procedere alla abrogazione contestuale di un istituto giuridico nel suo complesso, non soltanto di alcu-

V LEGISLATURA — COMMISSIONI RIUNITE (GIUSTIZIA - AGRICOLTURA) — SEDUTA DEL 29 OTTOBRE 1970

ne sue norme. A questo punto mi preme ricordare nuovamente gli auspici già rivolti al Governo, in sede di Commissione giustizia, anche in relazione alle numerose sentenze della Corte costituzionale, affinché si dia l'avvio ad una riforma del Codice civile, che reca ormai evidenti i segni del tempo.

Gli articoli 11 e seguenti del testo approvato dal Senato riguardano le norme sulle competenze e sulla procedura per l'affrancazione delle enfiteusi urbane ed edificatorie previste dalla legge 22 luglio 1966, n. 607. Questa legge introdusse un procedimento estremamente interessante, comprendente una fase preliminare in cui al pretore veniva affidata la competenza per la determinazione della cifra di affrancazione. Tale procedimento è sostanzialmente identico a quello stabilito nel decreto ministeriale.

Vorrei ora aggiungere qualche osservazione sulla proposta di legge Bonomi ed altri n. 1444.

CACCIATORE. Vorrei ascoltare anche un commento sull'articolo 3 del testo del Senato.

PADULA, *Relatore per la IV Commissione*. L'articolo 3 tocca da vicino un argomento sul quale la Corte costituzionale aveva già emesso una sentenza di incostituzionalità. Cioè la Corte aveva, con sentenza n. 30 dell'aprile 1966, dichiarato incostituzionali gli articoli 4-5-7-8 della legge n. 327 del 1963, ritenendo che i rapporti di colonia migliorataria non potessero essere assimilati automaticamente a quelli di enfiteusi. Con l'articolo 3 della presente proposta di legge, i presentatori propongono di assimilare all'enfiteusi una parte dei rapporti di colonia migliorataria, e precisamente quelli in cui l'apporto del colono sia stato, di fatto, superiore, sia in capitale sia in lavoro, al 70 per cento del valore delle migliori apportate.

CACCIATORE. È una dizione generica.

PADULA, *Relatore per la IV Commissione*. In realtà, i rapporti di migliorata contemplati dalla legge non sono rapporti associativi, come la colonia parziaria. In sostanza, quindi, la Corte costituzionale aveva escluso che la normativa riguardante i rapporti associativi (nei quali si realizzasse cioè anche una modesta partecipazione attiva del concedente), qualunque fosse la regolazione di questi rapporti, potesse essere applicata anche ai rapporti enfiteutici. I proponenti del provvedimento al nostro esame, invece, ritengono che, dove il rapporto di enfiteusi abbia assunto il

carattere di rapporto associativo, cioè nei casi in cui il proprietario non sia stato completamente assenteista, ma abbia partecipato alla conduzione del terreno agricolo in misura non inferiore al 30 per cento del valore delle migliori apportate, sia possibile assimilare i rapporti associativi all'enfiteusi. Prevalente interesse di questa norma noi riteniamo sia quella di favorire il superamento di questi rapporti e di facilitare, quindi, la formazione della proprietà coltivatrice. Non so se la Corte riterrà accettabile questo criterio: comunque, *ratio* di questa norma è di superare alcune posizioni assunte nel 1966, con la sentenza n. 30, dalla Corte costituzionale, la quale fissò un principio estremamente rigido che applicato in concreto presumo che abbia portato a qualche ingiustizia, perchè è fuor di dubbio che il proprietario che abbia dato un nome giuridico diverso al rapporto — ma che sia restato proprietario — sostanzialmente può essere equiparato al concetto di enfiteuta stesso.

Tornando alla proposta di legge Bonomi, mi pare che questa sia largamente assorbita dal provvedimento che ci viene dal Senato; la proposta Bonomi, legata in particolare alla situazione della Sicilia colpita dal terremoto, intendeva soltanto ovviare all'inconveniente della revisione decennale dei contratti, che in qualche caso aveva portato a livelli troppo alti i canoni; questa proposta proponeva infatti l'abbattimento del 50 per cento dei canoni revisionati e l'adozione di questo criterio come base per una possibile affrancazione. Questo era l'unico punto cui l'onorevole Bonomi ed i firmatari della sua proposta intendevano intervenire (in data 19 maggio 1969): il provvedimento era definito quindi dagli stessi firmatari della proposta come provvisorio.

Ho centrato la mia relazione sulla linea dei principi fissati da sentenze della Corte costituzionale, ma indubbiamente questa materia ha un suo substrato economico e sociale particolarissimi che, confesso, mi ha sorpreso conoscere ancora sopravvivate in alcune zone del nostro paese. Per questi motivi può darsi che la mia relazione non abbia fedelmente rispecchiato tutta la realtà delle situazioni esistenti, per cui invito i colleghi a collaborare integrando l'argomento da me svolto.

PRESIDENTE. Il relatore per la XI Commissione, onorevole Imperiale, non è potuto intervenire a questa seduta. Propongo comunque di iniziare subito la discussione generale consentendo all'onorevole Imperiale di svolgere la sua relazione nella prossima seduta.

Dichiaro aperta la discussione generale.

BIGNARDI. Vorrei prima di tutto richiamare alcune date storiche. La dottrina civilista dell'Ottocento era portata a considerare l'enfiteusi come un qualche cosa di completamente superato e scomparso; affermazioni di questo tipo negli scrittori ottocenteschi sono frequentissime, arriverei a dire che a un certo momento non si sapeva neppure bene cosa fosse l'enfiteusi. La ricostruzione del significato dell'enfiteusi si deve al rigoroso impulso di studi storico-giuridici che, nella seconda metà dell'Ottocento, rispolverarono quello che era stato il diritto medioevale.

Verso il 1915-20 per merito della nuova scuola agrarista promossa dal professor Arcangelo e dai suoi allievi, si cominciò a pensare che il contratto di enfiteusi fosse invece un contratto da rinnovare e che tale contratto presentasse determinate utilità. Ne venne fuori una lunghissima disputa sulla natura dell'enfiteusi: cioè se essa appartenesse ai diritti reali o dovesse aver forma di obbligazione. Si arrivò alla configurazione dell'enfiteusi nel codice civile nell'ambito dei diritti reali o semi-reali, però con contenuti che attingevano in qualche modo alla sfera delle obbligazioni.

A proposito dell'enfiteusi qualcuno ha parlato di quasi contratto, per sottolineare la sua figura giuridica che è in sostanza una figura anfibia: né contratto né diritto reale.

Una determinata spinta riformistica in questo secondo dopoguerra (sulla quale non mi esprimo) ha teso al superamento dell'enfiteusi, ma invece di imboccare la strada maestra che era quella di riformare il codice civile e stabilire tutto quello che conseguiva a questa riforma in materia di risarcimento di interessi, ha scelto la strada della legislazione particolare. Tutto ciò si è scontrato con una sentenza della Corte costituzionale che ha eccettuato determinati vizi di costituzionalità.

Nel testo che ci proviene dal Senato la strada che ci viene indicata non è quella maestra della riforma del codice civile, come veniva auspicato dal relatore poco fa. È ancora una volta la strada della legislazione particolare con un vizio aggiunto che mi permetto di sottolineare. Invece di prendere atto dei vizi di costituzionalità della legge del 1966-denunciati dalla Corte, per eliminarli dal nuovo provvedimento, si cerca di escogitare vie traverse per fare le stesse cose indicate in sostanza come incostituzionali dalla Corte, ma attraverso artifici giuridici, per non incorrere appunto in nuove censure della Corte stessa.

Ma c'è di più. Qui si cerca di mescolare insieme due cose estremamente diverse. Noi

possiamo discutere se è bene che l'enfiteusi resti o no in piedi, e se è bene che il codice civile rimanga come è ora o debba essere riformato. Ma qui si tende a confondere l'enfiteusi (che è un diritto reale) con quello che è un tipico rapporto obbligatorio. Questa confusione, a mio avviso, è dannosa anche per altri aspetti. Io sono convinto, in certi limiti, che probabilmente l'enfiteusi oggi come oggi, nella nuova situazione dell'agricoltura italiana, che è in rapida evoluzione, ha limitata ragion d'essere e possono quindi essere eliminate determinate situazioni, ma con criteri di equità; ma non mi pare che la proposta di legge che viene dal Senato possa ritenersi ispirata ad equità e perciò su questo dichiariamo il nostro netto dissenso.

Io credo in sostanza che i contratti migliorati in determinate parti (non fondamentali) dell'agricoltura del nostro paese possano avere un significato economico e debbono pertanto essere giuridicamente tutelati.

Il problema del miglioramento a mio avviso, non deve essere messo in secondo piano nell'agricoltura di oggi e pertanto non posso non esprimere il mio dissenso rispetto all'articolo 3 che in sostanza si riferisce alla colonia *ad ameliorandum* ma che potrebbe portare la Corte costituzionale a rivedere un precedente dettato e si potrebbe fare entrare di sotterfugio, come merce di contrabbando, in questa legge una cosa che è totalmente diversa dall'enfiteusi.

Il problema che viene posto con l'articolo 10 della proposta di legge che si sta discutendo è in sostanza quello della eliminazione dell'enfiteusi.

Io voglio precisare che noi possiamo decidere di cambiare tutto quello che vogliamo nel codice civile. E se c'è una maggioranza che democraticamente voglia innovare attraverso queste mutazioni radicali, questa maggioranza si esprima e a queste mutazioni radicali si proceda. Però io non posso far passare senza una espressione di censura il fatto che invece di seguire la strada maestra si prendano i vicoli trasversi.

Il problema dell'enfiteusi nelle mie regioni non esiste. È vero che secondo il dettato costituzionale io, come deputato, rappresento l'intera nazione, ma il problema di cui si tratta non investe miei particolari interessi. Io mi sono laureato in diritto agrario e solo in quella occasione, sui libri, ho conosciuto la enfiteusi e i problemi ad essa connessi.

So però che nelle Marche esistono notevoli residui di enfiteusi, di diritti civili e diritti

V LEGISLATURA — COMMISSIONI RIUNITE (GIUSTIZIA - AGRICOLTURA) — SEDUTA DEL 29 OTTOBRE 1970

comuni, tant'è vero che la giurisprudenza, in tema di diritti civili, fa riferimento a località marchigiane. Questo fatto mi fa tornare alla memoria la prima causa di cui dovetti occuparmi all'inizio della mia attività di avvocato. Si trattava di liquidazione di danni di guerra: io non mi curai di prendere visione del fascicolo pensando si trattasse dell'ultima guerra, ma all'ufficio competente presso il quale mi ero recato mi si fece notare con mia sorpresa che i danni subiti risalivano alla guerra del 1860. Questo è solo un piccolo esempio che rende però l'idea della lentezza del nostro apparato burocratico.

Concludendo, vorrei dire che il problema di una ristrutturazione dell'istituto dell'enfiteusi indubbiamente è ben presente e si configura in maniera diversa da quello della colonia miglioritaria. Io credo che, se noi vogliamo veramente affrontarlo e risolverlo senza il rischio di incorrere in ulteriori censure da parte della Corte costituzionale, dobbiamo procedere ad una revisione degli articoli del codice che regolano questo istituto, in modo da pervenire ad una sua nuova configurazione nell'ambito del codice stesso. Bisogna, inoltre, tenere conto anche del contenuto economico effettivo di questi rapporti enfiteutici, bisogna cioè tener presente il peso effettivo degli interessi delle parti e stabilire, anche mediante facilitazioni, come mutui statali a tasso agevolato per il pagamento delle indennità dovute, il superamento di questo istituto. Non si possono disconoscere, infatti, i diritti e le aspettative di una delle parti risolvendo il rapporto a totale favore dell'altra.

PELLEGRINO. Signor Presidente, noi proponiamo di concludere oggi la discussione generale e di passare all'esame degli articoli in modo da varare la legge in settimana, al massimo nella giornata di sabato.

MARRAS. Quando sono in discussione provvedimenti di legge che interessano in modo particolare l'opposizione, non si ha mai fretta di giungere ad una conclusione, addu-

cendo pretesti di carattere formale o di altra natura.

PAPA. Noi chiediamo che venga rinviata la prosecuzione della discussione generale ad altra seduta in quanto tra l'avviso di convocazione delle Commissioni riunite e la riunione odierna non c'è stato per noi tempo sufficiente per l'approfondimento del problema che è di grande importanza e la cui soluzione in un senso o in un altro può comportare conseguenze rilevanti. Riteniamo pertanto assolutamente necessario disporre di alcuni giorni per approfondire l'argomento e preparare degli emendamenti.

MARRAS. Questo provvedimento è da sei mesi assegnato alle Commissioni riunite; le vostre sono tutte scuse per non affrontare il problema !

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, essendo assente il relatore per la XI Commissione e il rappresentante del Ministero della giustizia, non è possibile concludere oggi la discussione generale. Pur assumendo l'impegno personale di proseguire celermente l'esame del problema, non posso in questo momento indicare date precise in quanto devo consultarmi prima con il Presidente della Commissione giustizia, essendo i provvedimenti all'ordine del giorno all'esame delle Commissioni riunite. Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 11.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

Dott. GIORGIO SPADOLINI

L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

Dott. ANTONIO MACCANICO

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO