

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2501

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GAMPER, PELLIZZARI, CARLOTTO, MENEGHETTI,
MARABINI, PISONI**

Presentata il 26 ottobre 1978

Interpretazione autentica dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, concernente il diritto di prelazione dei proprietari di terreni confinanti con fondi offerti in vendita

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con l'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, il diritto di prelazione venne esteso « al coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purché sugli stessi non siano insediati: mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti ».

Tale norma persegue ovviamente il fine non solo di evitare un ulteriore e dannoso spezzamento di terreni agricoli, ma tende a ricostituire unità agricole redditizie e competitive e quindi ad attuare quella minima unità colturale di cui si fa esplicita menzione nel nostro codice civile.

Ciononostante, e proprio in considerazione di tale finalità della norma in oggetto, la stessa ha dato luogo a contrasti interpretativi in provincia di Bolzano. È noto, infatti, che in provincia di Bolzano esiste per tradizione secolare il cosiddetto maso chiuso disciplinato dalla legge provinciale 7 febbraio 1962, n. 8.

Il maso chiuso, per sua natura, costituisce una minima unità colturale e per-

segue lo scopo di evitare, attraverso un continuo frazionarsi e dividersi della stessa, lo spopolamento della montagna e lo abbandono della terra agricola.

È risaputo, invero, che il distacco di una particella o di un pezzo di terreno dal maso chiuso non è possibile senza contemporanea aggregazione di un appezzamento di terreno equivalente (articolo 11 del testo unico delle leggi provinciali sull'ordinamento dei masi chiusi della provincia di Bolzano).

Si sostiene, pertanto, che tra i fondi offerti in vendita non sono compresi i masi chiusi. Si sono infatti verificate delle ipotesi in cui il proprietario di un terreno confinante di minima estensione ha inteso esercitare il diritto di prelazione su un intero maso chiuso in vendita; il che contrasta manifestamente, non solo con la istituzione e la finalità del maso chiuso, ma con la finalità dello stesso articolo 7 della legge 14 agosto 1971, numero 817, che tende appunto a facilitare l'ampliamento delle qualità fondiarie e la

formazione di aziende agricole efficienti, redditizie e competitive. D'altra parte essendo il maso chiuso per sua natura e finalità una azienda agricola autosufficiente, economica e funzionale di cui è garantita l'indivisibilità, la sua aggregazione ad un altro fondo, addirittura di estensione assai ridotta, urta contro la finalità stessa sia del maso chiuso, sia dell'istituto di prelazione di cui alle leggi 26 maggio 1965, n. 590 e 14 agosto 1971, n. 817.

Ma vi è un'altra considerazione! Per facilitare il passaggio di proprietà di un maso chiuso dal padre al figlio, vita natural durante del primo, sovente viene stipulato un cosiddetto contratto di assunzione del maso chiuso che giuridicamente parlando non è altro che un contratto di compra-vendita tra padre e figlio.

Se dovesse trovare applicazione l'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, ne conseguirebbe che l'alienante padre, per poter trasferire il maso al proprio figlio, dovrebbe chiedere la preventiva rinuncia a tutti i proprietari confinanti al diritto di prelazione.

Ciò comporterebbe inevitabilmente: o la impossibilità di trasferimento del maso al proprio figlio, vita natural durante del padre, a tutto danno di quest'ultimo, oppure, la scelta della donazione a tutto danno degli altri coeredi.

Proprio in considerazione di questa situazione particolare, nel disegno di legge n. 1759, presentato al Senato nella precedente legislatura, era stata prevista l'esclusione del diritto di prelazione di cui all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, « Se il fondo offerto in vendita è un maso chiuso regolato dalle norme vigenti nella provincia autonoma di Bolzano ».

Purtroppo tale disegno di legge non ha potuto compiere il suo iter parlamentare per l'anticipato scioglimento delle Camere e non è stato ripresentato nella presente legislatura.

Per dirimere, quindi, ogni dubbio ed evitare ogni contrasto interpretativo, si rende necessaria ed impellente una norma interpretativa che, con la presente, viene sottoposta all'esame degli onorevoli colleghi ed all'approvazione del Parlamento.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Il coltivatore diretto, proprietario di terreni confinanti con il fondo offerto in vendita, non ha diritto di prelazione oltre che nei casi previsti dal secondo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e dall'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817; se l'acquirente del fondo è parente o affine entro il terzo grado del venditore, oppure, è componente da almeno 5 anni del nucleo familiare del venditore stesso, oppure, se il fondo offerto in vendita è un maso chiuso regolato dalle norme vigenti nella provincia autonoma di Bolzano.

Le norme della presente legge trovano applicazione per tutti i rapporti non ancora definiti, con sentenza passata in giudicato.