

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1941

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

(AMATO)

E DAL MINISTRO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE

(FONTANA)

Conversione in legge del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 458,
recante misure urgenti in materia di affitti agrari

Presentato il 25 novembre 1992

ONOREVOLI DEPUTATI! — Com'è noto, la legge 3 maggio 1982, n. 203, nel disciplinare i contratti di affitto dei fondi rustici stabilendo la cessazione del regime di proroga dei contratti a favore del regime di durata legale minima di 15 anni e la conversione dei contratti associativi in affitto, ha regolato la durata dei contratti già in corso in relazione alla data del loro inizio.

L'11 novembre prossimo interverrà la scadenza del primo scaglione dei contratti di affitto e cioè di quelli stipulati antecedentemente al periodo 1939-1940 (articolo 2, lettera a, legge n. 203 del 1982); tale data viene stabilita, secondo la prevalente interpretazione, cui si aderisce, calco-

lando i dieci anni previsti dalla legge a decorrere dall'inizio dell'annata agraria e non dalla data di entrata in vigore della legge n. 203 del 1982.

Appare pertanto indispensabile ed urgente l'adozione di uno strumento legislativo che consenta di evitare le conseguenze più traumatiche derivanti dalla cessazione di tali rapporti.

Infatti, il momento produttivo che attraversa l'agricoltura fa ritenere probabile, qualora non intervengano con immediatezza le necessarie misure correttive alla libera disponibilità dei diritti delle parti interessate, un allontanamento coattivo dei coltivatori diretti dai fondi, con conseguente dispersione di capacità professio-

nali e di forze lavoro. E se si considera che il numero dei coltivatori diretti interessati dalla prossima scadenza dei contratti è considerevole, in quanto il contratto di affitto in Italia tradizionalmente rappresenta una delle modalità più utilizzate per acquisire la disponibilità dei fondi da parte dei non proprietari, si appalesa in tutta la sua evidenza la necessità di un intervento opportuno e tempestivo.

Le problematiche in questione sono affrontate in alcune iniziative legislative (Nardone ed altri A.C. n. 1035, Zambon ed altri A.C. n. 1572, Goracci ed altri A.C. n. 1758) presentate nell'attuale legislatura e già esaminate dalla XIII Commissione agricoltura della Camera.

Tali proposte di legge sono state poi unificate in un testo favorevolmente valutato dalla maggioranza delle forze politiche espresse in quella sede, che lo hanno ritenuto idoneo a comporre ragionevolmente i diversi interessi in gioco.

Atteso peraltro che i tempi necessari per la definitiva approvazione parlamentare del testo in questione non consentono di intervenire con la tempestività richiesta dalla situazione, il Governo ha ritenuto di trasformare la soluzione emersa nella sede parlamentare nel provvedimento legislativo di urgenza di cui all'unito testo, con alcuni miglioramenti tecnici che si sono rivelati opportuni.

L'accluso decreto-legge si propone, in sostanza, di introdurre o di rafforzare nel nostro ordinamento le misure volte a favorire la permanenza del coltivatore, a titolo di proprietario o affittuario, nel fondo che coltiva, senza comprimere l'autonomia contrattuale del concedente.

Il decreto-legge tende però anche a favorire il definitivo superamento del problema della durata dei contratti dei fondi rustici, esaltando il ruolo dei contratti collettivi e quindi rimettendo alle parti sociali il superamento nei fatti della disciplina vincolistica.

A tal fine, la prevista convocazione da parte delle regioni delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative e la successiva stipulazione di

contratti collettivi vengono posti dal decreto-legge come cardini e condizioni essenziali delle misure urgenti che pure il decreto deve necessariamente prevedere per fronteggiare la situazione di emergenza che può venirsi a creare.

Infatti, il provvedimento stabilisce un periodo di sospensione delle procedure giudiziarie finalizzate agli sfratti, in qualunque stato e grado si trovino, che complessivamente non può comunque superare la fine dell'annata agraria 1992-1993. La durata della sospensione, sempre entro tale limite, è in concreto rapportata al periodo strettamente necessario per la stipulazione degli accordi collettivi a livello regionale con l'intervento delle organizzazioni professionali agricole, accordi tra le parti alla cui determinazione si vuole rimettere la concreta definizione dei rapporti di affitto agrario.

Da ultimo, si rappresenta che la determinazione del termine massimo di sospensione delle procedure esecutive degli sfratti, e cioè la fine dell'annata agraria 1992-1993, è collegata alla particolarità del contratto di affitto agrario, la cui durata non può mai essere calcolata senza tener conto dei cicli produttivi annuali.

Passando all'esame dei singoli articoli, si rappresenta che l'articolo 1 del decreto-legge inserisce un articolo 4-bis dopo l'articolo 4 della legge 3 maggio 1982, n. 203; tale nuovo articolo, al comma 1, introduce nel nostro ordinamento il diritto di prelazione nell'affitto dei fondi rustici, prevedendo a carico del proprietario l'obbligo di comunicare l'offerta del terzo al conduttore e stabilendo, altresì, al comma 2, i limiti temporali per l'esercizio di tale diritto da parte di quest'ultimo.

Il comma 3 dispone che non sussiste a carico del proprietario l'obbligo di comunicare l'offerta, quando il conduttore abbia a sua volta comunicato che non intende rinnovare l'affitto e quando il rapporto di affitto sia cessato per grave inadempimento o recesso del conduttore; il comma 4 dispone che il titolare del contratto scaduto conservi il diritto di prelazione anche nel caso in cui il rapporto contrattuale tra il locatore ed il nuovo conduttore cessi entro un anno.

L'articolo 2 estende il diritto di prelazione nell'affitto anche ai contratti di affitto a non coltivatore diretto.

L'articolo 3 stabilisce che i coltivatori diretti ed i soggetti ad essi equiparati dalla legge, conservino il diritto di prelazione per l'acquisto dei fondi per un anno dalla cessazione del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo stesso.

L'articolo 4 prevede che sia soggetto al diritto di prelazione nella vendita e di riscatto anche il conferimento di terreni agricoli in società commerciali e l'assegnazione di terreni agricoli per liquidazione di società dello stesso tipo.

L'articolo 5 prevede, al comma 1, che le regioni convochino, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative per la stipula di accordi collettivi in materia di contratti agrari.

Il comma 2 sospende le procedure giudiziarie finalizzate al rilascio dei fondi rustici comunque condotti, conseguenti all'esaurirsi dei rapporti, sino alla convocazione di cui al comma 1 e comunque non oltre sei mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge.

Il comma 3 conferma le disposizioni contenute nell'articolo 47 della legge 3 maggio 1982, n. 203, in materia di controversie agrarie e di rilascio dei fondi.

Il comma 4, per il medesimo periodo, stabilisce che le parti del contratto di affitto di fondi rustici possano stipulare accordi in deroga alle norme vigenti sui contratti agrari e che, qualora le parti non concordino sulla determinazione del canone, quest'ultimo sia determinato dalle Commissioni tecniche provinciali previste dall'articolo 11 della legge n. 203 del 1982, in base alla produttività e alla redditività del fondo.

L'articolo 6, al comma 1, autorizza la Cassa per la formazione della proprietà contadina a destinare almeno il 40 per cento delle disponibilità annuali al finanziamento delle operazioni di acquisto dei terreni nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto proposte dai soggetti legittimati ad esercitarlo.

Il comma 2 individua le procedure istruttorie per la concessione del finanziamento, richiamando il comma 7 dell'articolo 8 della legge n. 590 del 1965, ed il comma 3 stabilisce il termine di quattro mesi decorrente dalla domanda di finanziamento alla Cassa per l'istruttoria della medesima.

Il provvedimento non reca nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato, per cui non si rende necessario redigere la relazione tecnica prevista dall'articolo 11-ter della legge 5 agosto 1978, n. 468.

DISEGNO DI LEGGE

ART. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge
24 novembre 1992, n. 458, recante misure
urgenti in materia di affitti agrari.

Decreto-legge 24 novembre 1992, n. 458, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 278 del 25 novembre 1992.

Misure urgenti in materia di affitti agrari.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni in materia di affitti agrari, anche al fine di corrispondere alla favorevole valutazione espressa dalla Camera su analoghe iniziative parlamentari;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 20 novembre 1992;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'agricoltura e delle foreste;

EMANA

il seguente decreto-legge:

ARTICOLO 1.

1. Dopo l'articolo 4 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è inserito il seguente:

« ART. 4-bis. — *Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto.* — 1. Il conduttore ha diritto, a parità di condizioni, ad essere preferito ai terzi, nel caso in cui il locatore intenda concedere in affitto il fondo alla scadenza dei termini previsti dall'articolo 2, ovvero, per gli altri contratti di affitto, ivi compresi quelli aventi origine da conversione dei contratti associativi ai sensi dell'articolo 25, alla scadenza prevista dall'articolo 1 o dalla diversa scadenza pattuita dalle parti. A tal fine il locatore deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le offerte possono avere ad oggetto anche proposte di affitto definite dal locatore e dai terzi ai sensi del comma 3 dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal comma 1 dell'articolo 45 della presente legge.

2. Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. L'obbligo di cui al comma 1 non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5.

4. Il conduttore conserva il diritto di prelazione anche nel caso in cui il rapporto contrattuale tra il locatore ed il nuovo conduttore cessi comunque entro un anno. ».

ARTICOLO 2.

1. All'articolo 23 della legge 3 maggio 1982, n. 203, dopo le parole: « negli articoli 3, » è inserito il seguente numero: « 4-bis, ».

ARTICOLO 3.

1. I conduttori in affitto di fondi agricoli di cui agli articoli 6, 7 e 25 della legge 3 maggio 1982, n. 203, conservano il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817, per un anno dalla cessazione del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo.

ARTICOLO 4.

1. Il conferimento di terreni agricoli in società, che non sia una società semplice costituita da coltivatori diretti o una società cooperativa agricola, e l'assegnazione di terreni agricoli per liquidazione di società dello stesso tipo sono soggetti al diritto di prelazione e al diritto di riscatto di cui alle leggi 26 maggio 1965, n. 590, e 14 agosto 1971, n. 817, e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 5.

1. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, le regioni convocano le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni regionali, per la stipulazione di accordi collettivi in materia di contratti agrari.

2. Sino alla convocazione di cui al comma 1 e comunque per non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono sospese le procedure giudiziarie finalizzate al rilascio dei fondi rustici comunque condotti.

3. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 47 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

4. Per il medesimo periodo di cui al comma 2 le parti possono stipulare accordi in deroga, ai sensi dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Nei casi in cui le parti non concordino sulla determinazione del canone, quest'ultimo è determinato dalla commissione di cui all'articolo 11 della legge 3 maggio 1982, n. 203, dopo aver sentito le parti e tenuto conto dello stato di produttività del fondo e della redditività dello stesso.

ARTICOLO 6.

1. La Cassa per la formazione della proprietà contadina, istituita con l'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a destinare almeno il 40 per cento delle disponibilità annuali al finanziamento di operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto previsti dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

2. Alle operazioni di finanziamento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma settimo, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

3. L'istruttoria dell'operazione deve essere espletata autonomamente dalla Cassa per la formazione della proprietà contadina entro quattro mesi dalla presentazione della relativa domanda di finanziamento.

ARTICOLO 7.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 24 novembre 1992.

SCÀLFARO

AMATO, *Presidente del Consiglio
dei ministri;*

FONTANA, *Ministro dell'agricol-
tura e delle foreste.*

Visto, il Guardasigilli: MARTELLI.