SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 463)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori MAZZOLI, CACCHIOLI, BRUGGER, PECORARO, NOÈ, DEGOLA, RAMPA, FORMA, DE ZAN, SEGNANA, BALDI, SANTONASTASO, FOSCHI, GUSSO e ROSI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 GENNAIO 1977

Norme sui contratti agrari

ONOREVOLI SENATORI. —

1. — Un disegno di legge sui contratti agrari deve considerare sia le riforme necessarie al conseguimento dei fini contenuti nelle direttive della CEE, approvate dal Parlamento, sia le particolari condizioni della nostra agricoltura in relazione alla situazione economica e sociale del Paese.

A tal fine vanno richiamati gli obiettivi recentemente recepiti nella legislazione nazionale attraverso la legge 9 maggio 1975, n. 153, che ben può definirsi un provvedimento di « grande riforma » economico-sociale nell'ambito del settore agricolo.

Tali obiettivi — contenuti nell'articolo 1 della suddetta legge — si possono così sintetizzare:

a) ammodernamento e potenziamento delle strutture agricole;

b) agevolazioni per la cessazione dell'attività agricola ai fini della migliore utilizzazione delle terre rese libere e di una più incisiva tutela delle condizioni sociali dei lavoratori del settore interessati;

c) maggiore formazione e qualificazione professionale degli addetti agricoli.

Il perseguimento di determinati fini richiede l'intervento del legislatore per disporre le norme che regolino i rapporti tra gli operatori agricoli nel rispetto della Costituzione e degli accordi internazionali.

Per queste ragioni viene presentato un disegno di legge che fa della normativa comunitaria in materia di riforma dell'agricoltura l'asse centrale intorno al quale si articola una nuova disciplina per affrontare in un unico inscindibile contesto gli aspetti principali della problematica sui contratti agrari e, in particolare, il superamento della mezzadria e colonìa unitamente all'adeguamento della legislazione vigente sull'affitto.

2. — La legislazione dei Paesi della Comunità economica europea sui contratti agrari

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

ha subìto in questi ultimi decenni una profonda evoluzione.

Riteniamo utile schematizzare (1) la disciplina vigente in questi Paesi in materia di affitto di fondi rustici, per quanto riguarda i tre aspetti più importanti e precisamente: durata dei contratti, determinazione del canone di affitto e miglioramenti.

Attraverso un confronto tra le legislazioni dei suddetti Paesi risulta:

a) durata: va da un minimo di un anno (Inghilterra) ad un massimo di diciotto anni (Francia), fermo restando il diritto di ripresa da parte del proprietario, subordinato a determinate condizioni;

b) canone: è determinato in tutti i Paesi con riferimento alla produttività del fondo; sono previsti alcuni correttivi;

c) miglioramenti: si cerca di contemperare gli interessi del proprietario con quelli dell'affittuario.

FRANCIA

Durata.

9 anni con rinnovo automatico per altri 9 anni, salvo opposizione del concedente nei casi: *a*) di grave morosità dell'affittuario nel corrispondergli il canone di affitto o la parte di prodotti dovutagli; *b*) di atti dell'affittuario tali da compromettere la buona conduzione del fondo, con particolare riguardo alla disponibilità di mano d'opera; *c*) di ingiustificato rifiuto di dar corso ai miglioramenti della coltivazione o dell'allevamento del bestiame dettati dalla *Commission consultative des baux ruraux,* nonchè *d*) nel caso che il locatore riprenda la conduzione diretta del fondo personalmente o in qualità di membro di una cooperativa o voglia farlo godere ad un discendente maggiorenne o minorenne emancipato e che dovrà coltivarlo personalmente.

Recentemente la legge n. 70 - 1298 del 31 dicembre 1970, disciplinando, in ossequio alla politica comunitaria, l'affitto a lungo termine, ha conservato il diritto di rinnovo a favore dell'affittuario per il contratto della durata di 18 anni, ma ha previsto che possa convenirsene l'esclusione se la durata iniziale del contratto è di 15 anni.

Canone.

Si fa riferimento alla produttività del fondo.

Vi è infatti una Commissione (la Commissione consultiva dipartimentale), che deve fissare per zone omogenee i quantitativi minimi e massimi di regola per quattro prodotti rappresentativi per qualità e classe di coltura.

Alla fine di ogni annata il canone viene calcolato in base al prezzo medio di detti prodotti nella zona.

Miglioramenti.

Attraverso la disciplina dei miglioramenti e dell'obbligo di effettuarli e della loro incidenza sul canone di affitto, il *code rural* non tende a svuotare di contenuto la posizione del proprietario, ma a renderla rispondente alla funzione sociale della proprietà. Con ciò il proprietario, mentre vede puntualizzarsi gli obblighi a suo carico, vede anche colorirsi la sua posizione di un sia pur tenue grado di attività.

REPUBBLICA FEDERALE TEDESCA

Durata.

Dopo un regime vincolistico, con provvedimento del 25 giugno 1972 si è instaurata una politica liberalizzatrice.

È favorito l'affitto di lunga durata (18 anni se si tratta di fondi che permettano una idonea coltivazione; 9 anni se si tratta di piccole estensioni di terreni).

È ammesso anche l'affitto a più breve termine, ma l'autorità giudiziaria può rendere inoperante la disdetta o prorogare o rinno-

(1) Lo schema è stato formulato sulla base del quaderno di studi e legislazione: « L'affitto di fondi rustici nei Paesi della Comunità europea », pubblicato nel 1975 a cura del Servizio studi, legislazione e inchieste parlamentari della Camera dei deputati, Segretariato generale.

vare il contratto scaduto o estinto per qualsiasi causa, in relazione alla qualità delle parti e all'interesse della produzione.

Canone.

Il canone è fissato liberamente tra le parti; ma l'affittuario ha diritto di « opporsi » quando le prestazioni a suo carico (e quindi innanzitutto il canone) non corrispondano al rendimento che si può ottenere con una razionale coltivazione del fondo.

Miglioramenti.

L'affittuario non può eseguire miglioramenti senza il consenso del locatore; ove esegua miglioramenti senza tale consenso, se le opere erano necessarie, egli ha diritto al rimborso delle spese, mentre, se non lo erano, si applicano le regole proprie della « negotiorum gestio ».

Nel contratto tipo si prevede il diritto dell'affittuario di apportare addizioni e miglioramenti con diritto alla indennità, qualora abbia dato avviso scritto al locatore e costui non si sia rivolto entro 14 giorni al Comitato d'estimo (organismo arbitrale), composto da due periti nominati dalle parti e dal presidente, nominato dai primi due.

INGHILTERRA

Durata.

Termine minimo di 1 anno; l'efficacia della disdetta può essere paralizzata da un atto di opposizione dell'affittuario, a meno che il Tribunale agrario non ne consenta l'operatività, se essa giova alla buona conduzione del fondo o alla sperimentazione e istruzione agraria, oppure se è opportuna in relazione alla nuova destinazione non agricola del fondo o se il diniego di operatività è causa, rispetto al consumo, di più gravi difficoltà.

Costituisce remora alla disdetta il fatto che il proprietario è tenuto a pagare all'affittuario una indennità di fine rapporto.

Canone.

Le parti possono chiedere una decisione arbitrale sull'ammontare del canone in relazione a quella somma che regolarmente potrebbe convenirsi sul libero mercato. Il canone può essere aumentato a seguito di miglioramenti effettuati dal locatore: l'aumento è pari all'incremento del valore locativo del fondo.

Miglioramenti.

Si prevede a favore dell'affittuario un compenso per i miglioramenti pari all'incremento di valore del fondo.

OLANDA

Durata.

12 anni per l'affitto di un fondo (sede per azienda).

6 anni per l'affitto di un appezzamento di terra.

Alla scadenza, il contratto di affitto è di diritto prorogato di 6 anni, a meno che sia stata data disdetta non più di 3 anni e non meno di 1 anno prima della scadenza. Entro un mese dalla notifica della disdetta, l'affittuario può chiedere al giudice di prorogare il contratto ed il giudice decide sulla domanda secondo equità; in tale giudizio deve essere normalmente salvaguardato il diritto del locatore di riprendere il fondo per coltivarlo personalmente o di destinarlo a fini non agricoli.

Canone.

È determinato dalla autorità amministrativa, con riferimento alla produttività del fondo; l'affittuario ha diritto ad una riduzione del canone qualora, per circostanze straordinarie, la produttività del fondo sia stata notevolmente inferiore al previsto; il proprietario ha invece diritto di richiedere l'aumento del canone, qualora abbia sopportato spese impostegli dalla collettività.

Miglioramenti.

Per l'esecuzione dei miglioramenti è necessario il consenso di entrambe le parti; in caso di disaccordo la parte che vuole eseguire i miglioramenti deve chiedere l'auto-

rizzazione alla autorità amministrativa preposta.

L'affittuario, che abbia eseguito miglioramenti, ha diritto ad una indennità entro i limiti dell'aumento di valore conseguito dal fondo, ma tale indennità viene ridotta della misura in cui l'affittuario ha potuto godere dei benefici dei miglioramenti.

Belgio

Durata.

Non può essere inferiore a 9 anni, con sostituzione *ope legis* di tale minimo ove le parti abbiano convenuto un termine inferiore. In mancanza di disdetta, il contratto è prorogato alla sua scadenza per periodi successivi di 9 anni. Per mettere fine al contratto, occorre che il locatore precisi che intende condurre direttamente il fondo, in tutto o in parte, o farlo condurre dal proprio coniuge o dai propri discendenti o figli adottivi o loro coniugi, oppure dichiari che intende ampliare l'azienda di altro affittuario, porre in essere la ricomposizione di azienda frazionata o dividere il fondo tra due o più affittuari ove sussistano favorevoli presupposti economico-sociali per far ciò, o contesti l'avvenuta modificazione nella famiglia dell'affittuario in modo pregiudizievole ai fini della conduzione del fondo, o il deprezzamento del bene affittato per la cattiva coltivazione del fondo, o l'esistenza di ingiurie gravi o di manifesta ostilità da parte dell'affittuario o di membri della di lui famiglia.

È possibile la risoluzione anticipata in qualsiasi momento, nel caso che il locatore voglia dare al fondo una destinazione conforme alla sua destinazione finale, con riguardo alla destinazione edilizia o industriale oppure alla realizzazione di opere di pubblica utilità.

Canone.

Ne è ammessa la revisione triennale in base alla redditività del fondo, intendendosi per redditività il reddito che l'affittuario può ricavare da una azienda normale, tenuto conto non solo della qualità della terra, ma anche del corso dei prezzi dei prodotti e degli oneri gravanti sull'impresa.

Il canone può essere aumentato nel caso che il locatore abbia affrontato spese per opere e lavori relativi alle abitazioni rurali o a ciò che occorre per la gestione della azienda.

Miglioramenti.

L'affittuario ha facoltà di eseguire i miglioramenti con diritto ad una indennità eguale al plusvalore acquisito dal fondo e comunque non superiore ad un massimo che varia a seconda che i lavori siano stati o meno autorizzati dal proprietario o dal giudice di pace.

Danimarca

Il problema dell'affitto sta affacciandosi solo ora. Esiste una legge del 1967, modificata nel 1971 e nel 1973, che facilita al proprietario di due o più aziende agricole vicine tra loro la messa a coltura congiunta ed al titolare di una azienda l'affitto di un'altra azienda vicina per la coltura congiunta.

Tale affitto ha una durata non superiore a 15 anni, elevabile a 20 se il coltivatore abbia presentato al Ministro dell'agricoltura un piano di ammodernamento dell'impresa agricola e questo sia stato approvato.

Lussemburgo

La maggior parte delle aziende agricole è a conduzione diretta.

Per l'affitto non è imposta alcuna durata minima; la determinazione del canone è lasciata alla libertà delle parti; non vi è diritto al rinnovo del contratto; non vi è facoltà dell'affittuario di compiere miglioramenti.

Irlanda

La politica agricola di questo Paese è diretta a trasformare gli affittuari in proprietari delle *holdings* da essi coltivate.

3. — Il disegno di legge prende in considerazione i contratti tipici per eccellenza:

il contratto di affitto;

il contratto di mezzadria;

il contratto di colonìa.

Il disegno di legge affronta anzitutto la materia dell'affitto dei fondi rustici, che ha costituito in questi ultimi anni oggetto di due leggi: la legge 11 febbraio 1971, n. 11, e la legge 10 dicembre 1973, n. 814.

Queste leggi — pur contenendo una normativa certamente positiva per gli obiettivi che si propongono di realizzare — hanno costituito più volte oggetto di esame da parte della Corte costituzionale, mentre hanno incontrato non pochi inconvenienti nell'applicazione di fatto.

Si ritiene quindi necessario apportare alcune modificazioni ed integrazioni alla normativa vigente sull'affitto, in materia di canoni, di miglioramenti di composizione delle Commissioni e di altre disposizioni, anche al fine di rendere la normativa vigente più adeguata alla legislazione europea.

Tali modificazioni ed integrazioni costituiscono oggetto del titolo II del presente disegno di legge.

I titoli III e IV trattano rispettivamente della mezzadria e della colonìa.

Non si può anzitutto disconoscere che tali contratti hanno struttura giuridica diversa tra loro, a cui fa riscontro una diversa organizzazione produttiva.

La mezzadria, in particolare, ha nel « podere » e nella famiglia gli elementi qualificanti, con un più intenso rapporto uomo-terra; la colonìa, invece, pur nelle sue differenziazioni regionali o zonali, vede attenuato questo rapporto, sia perchè riguarda in prevalenza ordinamenti monocolturali, sia perchè i coloni nella maggior parte dei casi operano su quote di terreni di dimensioni limitate, il che consente loro di avere contemporaneamente più quote di diverse imprese e di dedicarsi anche ad attività in proprio ed extra agricole.

Si ritiene che la differenziazione di cui sopra vada tenuta presente nell'impostazione del provvedimento.

Una menzione a parte merita il contratto di soccida nei suoi tre tipi (semplice, parziaria e con conferimento di pascolo).

Tale contratto è stato sempre escluso dalla legislazione sulla proroga e ciò per le sue caratteristiche, in quanto elemento fondamentale non è il fondo, ma il « bestiame ».

Si ritiene che — in base a tali caratteristiche — il contratto di soccida deve essere escluso dall'ambito di applicazione della legge, anche perchè potrebbe trovare una sua migliore regolamentazione in un provvedimento di rilancio della zootecnia, che ha bisogno per potenziarsi anche e tra l'altro di una certa mobilità dei pascoli.

Meritano inoltre una particolare considerazione i contratti di coltivazione stagionale o intercalare (diffusi soprattutto nel settore delle colture industriali), che si basano su una compartecipazione dei soggetti interessati e che trovano la loro giustificazione — oltre che in una tradizione consolidata — nella possibilità di utilizzazione dei terreni in limitati periodi dell'anno, coincidenti con le fasi di riposo dei cicli colturali ordinari.

Anche in tale caso si ritiene non giustificato un intervento del legislatore, anche perchè non ci troviamo di fronte ad organizzazioni produttive con carattere di stabilità e continuità.

4. — Passando ad illustrare le singole disposizioni del disegno di legge, si rileva che gli articoli 1 e 2 indicano le finalità e gli obiettivi che il provvedimento stesso si propone di perseguire.

Con l'articolo 3 si prevede un adeguamento dell'attuale meccanismo di determinazione dei canoni di affitto disciplinato dall'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814; si propone infatti una aggiunta di ulteriori 25 punti a quelli di cui alla normativa vigente, in modo da tener conto di particolari situazioni collegate alla produttività dei fondi, agli oneri gravanti sulla proprietà e sull'impresa, agli ordinamenti produttivi, eccetera. Ciò al fine di garantire una puntuale applicazione degli istituti dell'adeguamento e della perequazione dei canoni che, in pratica, si sono dimostrati inoperanti sia per le obiettive difficoltà interpretative delle dispo-

sizioni stesse che per la estrema lentezza dell'apparato burocratico della pubblica amministrazione nel fornire alle Commissioni dati essenziali alla loro determinazione.

Più realisticamente, inoltre, si è ritenuto opportuno affidare alle Commissioni tecniche provinciali, sottraendole alla competenza della Commissione tecnica centrale, le determinazioni dei canoni di affitto per qualità di colture non censite in catasto. Per quanto attiene alla disciplina dei miglioramenti, fermo restando il principio della corresponsione della indennità affermata nell'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sopra richiamata, si riconosce la possibilità di sostituire la corresponsione dell'indennità stessa con una proroga del contratto per altri sei anni dalla sua scadenza. Durante il suddetto periodo di proroga non ha effetto la risoluzione prevista dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, ed inoltre resta sospesa la facoltà per il locatore coltivatore diretto di recedere anticipatamente dal contratto quando si verifichino le condizioni previste dall'articolo 22 del presente disegno di legge.

In seguito alla suesposta norma è abrogato l'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Con l'articolo 7 si intendono adeguare le funzioni della Commissione tecnica centrale, di cui all'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, con l'assicurare in seno alla stessa la presenza dei rappresentanti delle varie categorie interessate. L'inserimento dei rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari appare tanto più opportuno in quanto tra i compiti della Commissione tecnica centrale vi è quello di supplire alle deficienze delle Commissioni provinciali con poteri di sostituzione nella determinazione dei canoni e, pertanto, la stessa Commissione tecnica centrale deve possedere una struttura simile a quella delle Commissioni provinciali per quanto riguarda la tutela e la rappresentanza degli interessi delle diverse categorie economiche.

L'articolo 8 modifica l'articolo 2 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, nel senso di ristabilire in seno alle Commissioni tecniche provinciali la pariteticità tra i rappresentanti dei proprietari che affittano a coltivatori diretti e quelli degli affittuari coltivatori diretti. La modifica proposta è suggerita oltre che da evidenti motivi di equità, atteso il particolare compito affidato alle Commissioni, anche dalla necessità di attenersi ai princìpi di diritto enunciati dalla Corte costituzionale con le note sentenze nn. 40 ed 80 del 1964. Con quelle sentenze, infatti, la Corte costituzionale aveva ritenuto legittimo l'intervento di organi amministrativi, quali sono appunto le Commissioni tecniche provinciali per l'equo canone, anche perchè di quelle Commissioni entravano a far parte rappresentanze paritetiche delle varie categorie controinteressate assicurando alle stesse la possibilità di far valere, in sede di determinazione dei canoni, le rispettive ragioni.

Il titolo III si riferisce alla mezzadria.

L'articolo 9 sanziona il principio della trasformazione di tale contratto in affitto, da effettuarsi su richiesta del mezzadro o del concedente entro due anni dall'entrata in vigore della legge.

La stessa disposizione prevede i casi in cui la trasformazione può aver luogo, collegandoli a situazioni obiettive e subiettive.

L'articolo 11 prevede una particolare normativa per le aziende pluripoderali, che rappresentano una realtà nel nostro Paese e che occorre salvaguardare nella loro unità e nella loro efficienza allo scopo di non aggravare il fenomeno del frazionamento aziendale, già così grave.

Il capo II del titolo III propone — in caso di accordo tra le parti — una soluzione alternativa alla trasformazione della mezzadria in affitto, basata sulla scelta di forme societarie.

Tali forme, per le quali si richiama la disciplina delle società semplici, contenuta nel codice civile, sono caratterizzate da una particolare norma riguardante la divisione degli utili, che assicura e garantisce la retribuzione del fattore lavoro e che, nel contempo, tende a perseguire, specie nel caso di aziende pluripoderali e comunque di aziende finitime, l'obiettivo della gestione comune.

Il titolo IV tratta della colonìa, individuando per tale contratto una normativa analoga a quella per la mezzadria, ma che tiene conto delle particolari caratteristiche che differenziano le due forme associative, sulle quali ci siamo soffermati all'inizio della relazione.

Il titolo V contiene una serie di disposizioni varie, tra cui quelle sulla durata dei contratti, che — mentre pongono termine al regime di proroga attualmente vigente — assicurano nel contempo un congruo periodo di esercizio delle imprese, tale da garantire, sul piano economico e sociale, validi risultati e soddisfacenti prospettive per gli imprenditori.

Uno speciale regime di durata è previsto per i contratti che risultino in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

Altre disposizioni riguardano la validità degli accordi collettivi stipulati da organizzazioni sindacali per regolamentare le convenzioni tra le parti interessate, nonchè la previsione di un tentativo obbligatorio di conciliazione delle controversie agrarie, che può contribuire ad evitare occasioni di litigiosità, certamente negative per un armonico sviluppo sociale e produttivo del settore, ed infine una norma di carattere procedurale (art. 25) diretta a risolvere eventuali conflitti di competenza e contrastanti interpretazioni sul rito da seguire.

DISEGNO DI LEGGE

TITOLO I

FINALITÀ E OGGETTO

Art. 1.

La presente legge si propone lo scopo di adeguare la normativa vigente sui contratti agrari alle esigenze di una agricoltura che valorizzi in particolare il lavoro e l'impresa, tenendo conto dei princìpi contenuti nella legge 9 maggio 1975, n. 153, sull'attuazione delle direttive comunitarie e della legislazione in materia dei contratti agrari vigenti nei Paesi della Comunità economica europea.

Art. 2.

Oggetto della presente legge è l'adeguamento della normativa in materia di affitto di fondi rustici e il superamento della mezzadria e colonìa.

TITOLO II

NORME INTEGRATIVE IN MATERIA DI AFFITTI DI FONDI RUSTICI

Art. 3.

Al fine di adeguare i canoni ai sensi dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, e di evitare la grave sperequazione dei canoni stessi prevista dall'articolo 3 della medesima legge, commi ottavo, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo, la Commissione tecnica provinciale ogni biennio procederà ad adeguare i canoni previsti dalle tabelle di equo canone, applicando coefficienti sino ad un massimo di 25 punti, al fine di tener conto dello stato di produt-

tività dei fondi con riferimento alle sistemazioni poderali, alle attrezzature aziendali, agli oneri a carico dei proprietari locatori, agli apporti dell'affittuario, ai costi e agli oneri gravanti sull'impresa; tenendo altresì presenti gli ordinamenti produttivi, le condizioni strutturali delle aziende, la consistenza ed efficienza dei fabbricati, la validità delle attrezzature e quindi le condizioni di redditività delle aziende medesime.

La Commissione è tenuta ad avviare le procedure per applicare i coefficienti aggiuntivi, di cui al comma precedente, quando da richiesta di singole aziende risulti che il canone ad esse corrisposto dagli affittuari sia inferiore in valore reale del 40 per cento al canone corrisposto dall'annata agraria 1969-70.

La Commissione tecnica provinciale è competente altresì ad esaminare ed a deliberare, udito il parere della Commissione censuaria centrale, sulle situazioni nelle quali, per mancanza di tariffe di redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture, le disposizioni sulla determinazione del canone di affitto risultassero inapplicabili.

Sono abrogati i commi secondo, terzo, quarto, quinto e sesto dell'articolo 1 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, e i commi ottavo, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo dell'articolo 3 della legge suddetta.

Art. 4.

Dopo il quarto comma dell'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono inseriti i seguenti:

« In luogo della corresponsione dell'indennità di cui al secondo comma del presente articolo, è in facoltà del proprietario di riconoscere all'affittuario, con convenzioni da perfezionarsi ai sensi del successivo articolo 23, terzo comma, la protrazione del contratto per altri sei anni dalla sua scadenza.

Durante tale periodo di proroga convenzionale del contratto, in caso di alienazione del fondo, non ha effetto la risoluzione pre-

vista dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244.

Sempre in tale periodo resta sospesa la facoltà per il locatore di recedere anticipatamente dal contratto quando si verifichino le condizioni previste dall'articolo 22 della presente legge.

Del pari non può avere effetto alcuna clausola convenzionale di risoluzione anticipata del contratto, anche se contenuta nelle convenzioni contemplate nel successivo articolo 23 della presente legge ».

È abrogato l'articolo 12 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Art. 5.

L'ultimo comma dell'articolo 14 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Qualora si tratti di piccoli miglioramenti, l'affittuario può eseguirli senza la preventiva autorizzazione del proprietario, previa comunicazione da parte dell'affittuario stesso al proprietario venti giorni prima dell'esecuzione dei lavori.

Per piccolo miglioramento si intende quello che, eseguito dall'affituario coltivatore diretto con il lavoro proprio e dei componenti della propria famiglia, non porti a trasformazioni dell'ordinamento produttivo, a mutamenti di colture, ma sia diretto soltanto a rendere più agevoli i sistemi di coltivazione in atto ».

Art. 6.

All'ultimo comma dell'articolo 15 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono soppresse le seguenti parole: « o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge ».

Art. 7.

I primi due commi dell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato

dall'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

« È istituita in Roma presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste una Commissione tecnica centrale per l'equo canone nell'affitto dei fondi rustici presieduta dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste o da un Sottosegretario da lui delegato ed è composta da un presidente di sezione della suprema Corte di cassazione, da due docenti universitari in materia di economia agraria ed estimo agrario, da un docente universitario di materie giuridiche, da un direttore generale del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, dal direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, dal direttore generale delle imposte dirette; nonchè:

da un rappresentante dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;

da un rappresentante dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari conduttori;

da un rappresentante degli affittuari coltivatori diretti;

da un rappresentante degli affittuari conduttori.

I componenti della suddetta Commissione sono nominati dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste e, limitatamente ai rappresentanti delle organizzazioni sindacali, su designazione delle rispettive organizzazioni sindacali stesse, maggiormente rappresentative su base nazionale.

La Commissione tecnica centrale è competente:

a) a sostituirsi alle Commissioni tecniche provinciali qualora queste non assolvano nei termini previsti ai compiti loro affidati, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative delle categorie interessate;

b) a vigilare sui lavori delle Commissioni tecniche provinciali e riferire, al termine di ogni primo biennio, con relazione che dovrà essere allegata allo stato di previsione della spesa del Ministero dell'agricoltura e delle foreste dell'anno successivo ».

Art. 8.

Il terzo capoverso del primo comma dell'articolo 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 2 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

« da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti ».

TITOLO III

MEZZADRIA

CAPO I

Art. 9.

I contratti di mezzadria disciplinati dall'articolo 2141 del codice civile, dalla legge 15 settembre 1964, n. 756, e dai capitolati vigenti di mezzadria sono trasformati su richiesta del mezzadro o del concedente in contratti di affitto entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

La trasformazione di cui sopra ha luogo quando:

1) il podere, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico ed economico.

Per l'accertamento e la valutazione della sussistenza delle condizioni di redditività e produttività di cui al comma precedente si applicano le norme procedurali previste dai commi primo e secondo dell'articolo 26 della legge 9 maggio 1975, n. 153, anche se non è richiesta, ai fini della presente legge, la approvazione di un piano di sviluppo aziendale. L'accertamento e la valutazione predetti sono necessari e sono riportati in un parere scritto da allegare alla domanda alla sezione specializzata agraria solo nel caso in

cui la conversione del contratto mezzadrile in contratto di affitto non abbia luogo per accordo tra le parti;

2) il mezzadro, o almeno un componente della famiglia mezzadrile, sia unità attiva valida maggiorenne, che si dedichi abitualmente e professionalmente all'esercizio dell'impresa e impieghi effettivamente almeno il terzo della capacità lavorativa necessaria alla coltivazione del podere.

La trasformazione non opera quando:

1) il concedente o un di lui familiare svolga di fatto sul podere attività imprenditoriale in modo diretto e abituale e semprechè dedichi almeno due terzi del tempo all'esercizio relativo alla conduzione dell'azienda stessa e ne ricavi almeno due terzi del proprio reddito di lavoro;

2) il concedente o un di lui familiare sia un tecnico agricolo munito di diploma o di laurea, che dichiari di voler condurre direttamente il fondo per almeno cinque anni;

3) la famiglia mezzadrile sia costituita da una sola unità attiva di età superiore ai cinquantacinque anni compiuti.

Art. 10.

Qualora la trasformazione non abbia luogo per accordo tra le parti, la parte interessata dovrà comunicare all'altra, entro sessanta giorni dalla richiesta, la sua volontà per mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di risposta negativa o di silenzio, la parte richiedente potrà adire la sezione specializzata agraria competente per territorio.

Art. 11.

Nel caso in cui il podere faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi, la trasformazione è ammessa semprechè la richiesta sia fatta congiuntamente dalla maggioranza dei mezzadri, purchè rappresenti una efficiente ed organica unità

aziendale, avente i requisiti di cui al precedente articolo 9, con l'obbligo di mantenere l'unità organizzativa dell'azienda e delle relative attrezzature attraverso forme associative.

CAPO II

Art. 12.

Qualora entrambe le parti intendano gestire il podere in forma societaria, si applicheranno le norme sulle società semplici, di cui agli articoli 2251 e seguenti del codice civile con le modifiche di cui agli articoli successivi.

Art. 13.

Con riferimento all'articolo precedente, prima di procedere alla divisione degli utili netti tra le parti, saranno prelevate e corrisposte:

a) una quota di pertinenza del socio (già mezzadro) quale compenso per il lavoro prestato da questi e dai componenti della famiglia mezzadrile e determinato in base alle giornate effettivamente prestate e alle retribuzioni medie contrattuali degli operai a tempo determinato in vigore nelle singole province.

Per il numero delle giornate di lavoro da retribuire e da sottoporre a contribuzione si può far riferimento, su accordo delle parti, alle tabelle previste dall'articolo 7 del decreto-legge 3 febbraio 1970, n. 7, convertito, con modificazioni, nella legge 11 marzo 1970, n. 83;

b) una quota di pertinenza del socio (già concedente) quale compenso del lavoro effettivamente prestato sul piano direttivo, da calcolarsi sulla base del contratto collettivo nazionale per impiegati di azienda;

c) una quota per la remunerazione delle scorte vive e morte a favore dei relativi conferenti sulla base della stima che sarà fatta con relazione giurata da un esperto nominato dalle parti e, in caso di disaccordo sulla nomina, dal pretore competente per territorio;

d) una quota per la remunerazione del capitale fondiario da effettuarsi in base ai criteri di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, e successive modifiche.

In caso di insufficienza degli utili per far fronte alle retribuzioni e remunerazioni di cui sopra, si procederà alla ripartizione degli utili stessi, dando priorità alla retribuzione del fattore lavoro.

L'eventuale residuo degli utili esistenti sarà ripartito tra il socio ex concedente ed il socio ex mezzadro in parti eguali.

Art. 14.

I coltivatori diretti, i proprietari e gli affittuari dello stesso podere, che per un periodo non inferiore a quindici anni si riuniscano in società o cooperativa per gestire una azienda agricola efficiente, costituita da poderi che si possano integrare sul piano produttivo ed economico, beneficiano delle provvidenze previste per la piccola proprietà coltivatrice, nonchè di quelle a favore delle associazioni dei produttori qualora la società o cooperativa svolga anche attività di lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli.

Art. 15.

Qualora almeno tre concedenti proprietari o titolari di diritti reali su fondi concessi a mezzadria confinanti o vicini tra loro dichiarino di voler costituire una società cooperativa per condurre in gestione comune le loro aziende e i rispettivi mezzadri acconsentano, la società verrà gestita secondo le norme sulle cooperative, fermo restando il criterio di ripartizione degli utili previsto dal precedente articolo 13.

Art. 16.

Nei casi di risoluzione del contratto di mezzadria previsti dalle disposizioni della presente legge e dalle altre vigenti in materia di contratti agrari, al mezzadro escomiato dovrà essere corrisposto un indennizzo pari a quattro annualità delle quote di riparto mezzadrile, determinate sulla base del-

la media degli ultimi cinque anni, salvo il caso di grave inadempimento contrattuale.

Art. 17.

In caso di trasformazione del contratto di mezzadria in affitto, al concedente verranno corrisposti l'indennizzo ed il premio di apporto strutturale di cui all'articolo 42, commi terzo e quarto, della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Art. 18.

Nel caso di vendita, da parte del concedente, delle scorte vive o morte di sua spettanza, il mezzadro, o colono, ha diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale, di tali scorte e può, a sua scelta, pagare in contanti o mediante rateizzazioni, con riserva di proprietà a favore del concedente in quest'ultimo caso, ai sensi degli articoli 1523 e seguenti del codice civile.

Qualora le parti si accordino sulla locazione anche delle scorte, vive o morte, in dotazione del podere o del fondo, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

TITOLO IV

COLONÌA PARZIARIA

Art. 19.

Il contratto di colonìa parziaria previsto dall'articolo 2164 del codice civile è trasformato in contratto di affitto, su richiesta del colono o del concedente, sempre che il fondo o appezzamento, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico ed economico, tenuto conto anche delle concrete possibilità di sviluppo aziendale ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153, nonchè dell'ampiezza e delle coltivazioni esistenti.

Art. 20.

Per quanto compatibili, si applicano le disposizioni relative al titolo precedente.

Art. 21.

La presente legge non si applica nei casi in cui venga corrisposto il premio di apporto strutturale previsto dall'articolo 42, lettera *f*), della legge 9 maggio 1975, n. 153.

TITOLO V

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 22.

La durata minima iniziale dei contratti agrari è fissata in anni quindici.

Alla scadenza il contratto si protrarrà di altri cinque anni, se il proprietario non abbia dato disdetta almeno due anni prima della scadenza e non intenda condurre direttamente l'azienda, ovvero affidarne la conduzione ad un componente del proprio nucleo familiare, purchè dichiari di voler assumere la qualità di imprenditore a titolo principale prevista dalla legge 9 maggio 1975, n. 153.

Quando il contratto ha per oggetto un fondo rustico che sia appezzamento di terra e non possegga le caratteristiche di azienda agricola, la durata del contratto è di anni nove.

Alla scadenza il contratto si protrarrà di altri nove anni, a meno che il proprietario non intenda riprendere il fondo per i motivi di cui al secondo comma del presente articolo, nonchè ai fini di conseguire l'accorpamento con altro fondo ovvero trasformarlo in azienda agricola, ovvero dare al fondo destinazione diversa da quella agricola in base ai programmi regionali di sviluppo.

Ove il proprietario non adempia agli obblighi assunti per la ripresa del fondo,

oltre il risarcimento del danno dovrà reimmettere l'affittuario sul fondo per un periodo di tempo non inferiore a nove anni.

Per i contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge la durata è fissata in:

a) anni nove, se il rapporto abbia avuto inizio prima del 1945;

b) anni dodici, se il rapporto abbia avuto inizio tra il 1945 e il 1962;

c) anni quindici, se il rapporto abbia avuto inizio tra il 1962 e l'entrata in vigore della presente legge.

La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, e dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta, sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga di precedente contratto.

Sono efficaci i contratti di durata inferiore all'annata agraria per coltivazioni intercalari, colture industriali e pascolo.

La lettera *b*) dell'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, è soppressa e allo stesso articolo è aggiunto il seguente comma:

« La proroga legale o la trasformazione in contratto di affitto non si applicano ai contratti di affitto per l'utilizzazione delle erbe o di vendita delle stesse ».

Art. 23.

L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dai seguenti:

« Sono validi gli accordi transattivi globali con i quali le parti, con l'assistenza delle rispettive associazioni sindacali o davanti al giudice, pongono in essere reciproche concessioni in materia di diritti derivanti dalle vigenti leggi sui contratti agrari.

La presente norma si applica anche agli accordi, rinunce e transazioni intervenuti

sia prima che dopo l'entrata in vigore della presente legge ».

Art. 24.

Chi intende proporre in giudizio domanda relativa a controversia in materia di contratti agrari è tenuto preventivamente a darne comunicazione, anche a mezzo di lettera raccomandata, all'associazione sindacale cui è iscritto ovvero ad altra associazione che rappresenti la categoria agricola alla quale appartiene.

L'associazione, ricevuta la comunicazione, insieme con l'associazione sindacale prescelta dall'altra parte, interpone i suoi uffici per la conciliazione nella sede dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o altro ufficio agrario dipendente dalla Regione, alla presenza dell'ispettore o altro responsabile dell'ufficio.

Se la conciliazione riesce, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dai rappresentanti delle associazioni sindacali che le hanno assistite, i quali certificano l'autografia delle sottoscrizioni delle parti.

Se la conciliazione non riesce, si forma ugualmente il processo verbale in cui le parti possono indicare la soluzione, anche parziale, nella quale concordano, precisando, quando è possibile, l'ammontare del credito eventuale che spetta a ciascuna di esse.

In quest'ultimo caso il processo verbale costituisce documento idoneo per ottenere decreto di ingiunzione di pagamento della somma che vi si trova indicata.

In ogni caso il verbale di avvenuta o mancata conciliazione è depositato presso la cancelleria del tribunale, sezione specializzata agraria, nella cui circoscrizione è stato redatto, a cura di una delle parti o per il tramite di una delle associazioni sindacali.

Se il tentativo di conciliazione non dovesse esaurirsi entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, la parte interessata può adire l'autorità giudiziaria competente.

Art. 25.

Sono di competenza delle sezioni specializzate agrarie, istituite con legge 2 marzo 1963, n. 320, tutte le controversie relative ai contratti agrari di qualsiasi specie e natura.

Sono inoltre di competenza delle predette sezioni tutte le controversie in materia di prelazione e di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, ed all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

In tutte le controversie agrarie si osservano le disposizioni dettate dal titolo IV, capo I, del libro secondo del codice di procedura civile, in quanto applicabili.

Il collegio giudicante potrà delegare la istruttoria della causa ad un componente magistrato.

Il numero 2) dell'articolo 409 del codice di procedura civile è abrogato.