

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore DE MARZI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 FEBBRAIO 1974

Modifiche e integrazioni  
alla legge 26 maggio 1965, n. 590, sulla proprietà coltivatrice

ONOREVOLI SENATORI. — La qualifica di affittuario coltivatore diretto, da tempo generalmente affermata nella nostra legislazione, non richiede nell'affittuario il requisito di una esclusiva personale attività nella coltivazione del fondo.

Già per l'articolo 1647 del codice civile del 1941 si ha affitto a coltivatore diretto « quando l'affitto ha per oggetto un fondo che l'affittuario coltiva col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia ».

Non si richiede, quindi, che l'attività personale dell'affittuario sia esclusivamente impiegata nella coltivazione del fondo: è sufficiente, per la qualifica di affittuario coltivatore diretto, che il fondo sia coltivato prevalentemente (e cioè per il 51 per cento) con il lavoro dell'affittuario oppure dei suoi familiari.

Tale concetto è venuto via via allargandosi, prima con le norme in materia di proroga e di equo canone e, infine, con la legge 11 febbraio 1971, n. 11, contenente la « nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici ».

Secondo questa più avanzata legislazione si ha affittanza a coltivatore diretto quando l'affittuario « coltivi il podere con il lavoro

proprio e della famiglia semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo » (vedi articolo 1, terzo comma, della legge 25 giugno 1949, numero 353, richiamato dall'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11).

Quindi, mentre prima veniva richiesta una « prevalenza » di lavoro familiare nella coltivazione del fondo (non importa se prestato dall'affittuario o solo dai familiari), ora è sufficiente che il lavoro della famiglia dell'affittuario soddisfi soltanto a un terzo delle necessità di coltivazione del fondo. Non solo: sempre per allargare la qualifica dell'affittuario coltivatore, la legge presume in via assoluta che « il lavoro della donna sia equivalente a quello dell'uomo » (articolo 25, capoverso, della legge 1971, n. 11).

Senonchè a questa definizione di coltivatore diretto che — come si è visto — si è andata sempre più evolvendo a favore dell'affittuario, sembra fare eccezione l'istituto della prelazione, introdotto nel nostro ordinamento dalla legge 26 maggio 1965, n. 590.

In effetti questa legge dispone che, ai fini della sua applicazione, « sono considerati

coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi e all'allevamento ed al governo del bestiame » (articolo 31, primo comma).

Ora, secondo una interpretazione letterale di questa norma (interpretazione ormai prevalente nella nostra giurisprudenza), restano esclusi dalla prelazione gli affittuari che, pur essendo coltivatori diretti, perchè coltivano il fondo con il lavoro proprio o della famiglia, sono occupati personalmente e in prevalenza in attività non agricole.

Tale esclusione viene a dare luogo a conseguenze palesemente inique, del tutto inaccettabili sul piano sociale e alle quali è necessario porre immediato rimedio.

a) Si pensi all'affittuario che, avendo una famiglia numerosa, deve, per necessità di vita, occuparsi (sovente emigrando anche all'estero) in altra attività, lasciando che il fondo venga coltivato dai familiari.

b) Si pensi ancora all'affittuario del piccolo podere, il quale, per la sua ridotta estensione, assorbe solo in parte la capacità lavorativa del coltivatore: in tal caso l'affittuario, per sottrarsi ad una situazione di sotto occupazione, sarà costretto a dedicarsi prevalentemente ad altre attività, pur assicurando egli o i suoi familiari la totale coltivazione diretta del piccolo podere.

c) Si pensi anche all'affittuario invalido o per età o per infortunio o per malattia, il quale — pur essendo il fondo direttamente coltivato dai familiari — non può certo considerarsi « abitualmente dedito alla coltivazione dei fondi ».

In tutti questi casi (e se ne potrebbero elencare anche altri), che nella realtà della nostra situazione agricola costituiscono sicuramente la maggioranza delle affittanze a

coltivatore diretto, l'affittuario coltivatore diretto, secondo la accennata interpretazione, non avrebbe diritto alla prelazione.

Ora tutto ciò, ripetiamo, è iniquo ed anti-sociale.

Si noti che la « prelazione » rappresenta per il piccolo affittuario il diritto di gran lunga più sentito: è il diritto che deve tutelare l'affittuario, nei limiti del possibile, da operazioni speculative, da ingiustificate pressioni da parte del proprietario, da improvvise variazioni nella posizione del concedente; soprattutto è il diritto che apre la porta al lavoratore per accedere alla proprietà del piccolo podere sul quale egli o la sua famiglia hanno da tanti anni faticato.

Ora questo diritto verrebbe eluso proprio nei casi in cui la sua attuazione appare, alla coscienza civile, maggiormente giustificata.

Si lascino pure ai soli coltivatori professionali della terra i benefici fiscali e creditizi, ma si assicuri anche agli altri affittuari coltivatori diretti quella tutela di cui si è sopra accennato; e soprattutto non si precluda a questi ultimi, a differenza dei primi, la possibilità di diventare proprietari del fondo direttamente coltivato.

Poichè il presente disegno di legge ha sostanzialmente carattere interpretativo e persegue anche la finalità di riparare almeno ai più recenti gravissimi casi di ingiustificata esclusione dalla prelazione, come si vorrebbe fare per una nota proprietà del padovano di cui ne ha parlato tutta la stampa, si ritiene indispensabile che alla sua applicazione siano assoggettate anche le compravendite già intervenute, purchè non sia passato più di un anno dalla loro trascrizione e purchè l'acquirente riscattato venga completamente compensato di ogni suo esborso.

Per queste ragioni si spera nel consenso e nell'approvazione urgente di quanto esposto.

**DISEGNO DI LEGGE***Articolo unico.*

Il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni spetta all'affittuario che, anche se non dedito abitualmente alla coltivazione della terra, coltivi il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

In caso di compravendita intervenuta prima della entrata in vigore della presente legge, l'affittuario di cui al primo comma del presente articolo ha diritto di riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni successivo avente causa a condizione che non sia trascorso un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita; in tale caso all'acquirente sono dovuti, oltre al rimborso del prezzo, anche le spese sostenute per la compravendita del fondo e gli interessi legali nel frattempo maturati sulle somme pagate per il prezzo e per le spese.

Ai fini del presente articolo non si applica il primo comma dell'articolo 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590, mentre restano ferme tutte le altre disposizioni in materia.