

SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 870)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **DE MARZI, ZUGNO, SCARDACCIONE, SANTALCO, TORELLI, PALA, CURATOLO e COSTA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 FEBBRAIO 1973

Modifica al n. 2 dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817,
sulla proprietà coltivatrice

ONOREVOLI SENATORI. — È passato più di un anno dall'approvazione della legge 14 agosto 1971, n. 817, e quindi si ha già una certa esperienza in base alla quale si possono vedere meglio le cose e provvedere a chiarire e correggere i punti controversi o poco chiari.

Già all'epoca dell'approvazione della legge venne fatto presente che il principio introdotto con un emendamento alla Camera al punto 2) dell'articolo 7 della citata legge, era solo un'enunciazione di principio che avrebbe avuto però bisogno dello sviluppo pratico. Infatti non basta dire che il diritto di prelazione in caso di vendita di un fondo agrario « ... spetta anche al coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti », perchè mancando i necessari chiarimenti si creano difficoltà, sotterfugi, ingiustizie e persino ricatti.

Nel 1971 però prevalse la convinzione di non far ritardare ancora la legge, perchè da troppo tempo si era scoperti nei finanziamenti per la proprietà coltivatrice ed essendoci anche la chiusura estiva del Parlamento, si correvano troppi rischi nel voler modificare il testo ricevuto dalla Camera.

Lo spirito dell'emendamento aggiuntivo all'articolo 7 ha il giusto scopo di incoraggiare l'ampliamento delle aziende; nessuno mette in dubbio che bisogna favorire l'ingrandimento, l'accorpamento, la costituzione di aziende vitali, ma in eguale misura bisogna però precisare come si deve arrivare a questo con una visione pratica e realistica della situazione.

Aver affermato genericamente il principio della prelazione per tutti i confinanti, senza alcuna specificazione, ha creato problemi che non si debbono far nascere nel caso per

esempio di trasferimento tra parenti: cosa c'entrano i confinanti quando un padre vende ad un figlio o ad un nipote o ad un genero? È giusto che questi per fare l'atto debba avere il permesso dei vicini, i quali, per darlo, è capitato addirittura facessero, più o meno palesemente, richieste di somme di denaro?

Si ritiene necessario chiarire poi che se il confinante, acquistando il terreno in vendita non ha più la capacità lavorativa familiare per la coltivazione diretta, non abbia diritto alla prelazione sia per i fini economico-sociali che sono nello spirito della legge, sia per non favorire poi successivi passaggi con speculazioni che si vogliono invece evitare.

Il problema poi della prelazione indiscriminata di qualsiasi fondo porta delle difficoltà in montagna e collina che ognuno, pratico dell'ambiente, deve obiettivamente riconoscere: ecco, perchè sono da escludere i pascoli ed i boschi per le difficoltà obiettive ambientali e perchè non sono queste le aziende che c'è bisogno di ingrandire.

Così non sarebbe male togliere quei casi in cui nel fondo confinante prevale, sia come valore che funzione, l'importanza del fabbricato sul terreno: in fondo questo è già previsto dall'articolo 852 del codice civile.

Inoltre come deve essere fatta la rinuncia al diritto di prelazione, nella legge n. 817 del 1971 non è detto e questa lacuna può creare perplessità, difficoltà notarili e bisognerebbe precisare che si può farla con dichiarazione risultante da atto scritto.

Altro problema è quello di chi ha diritto tra i vari coltivatori confinanti o chi deve essere il preferito: quello che offre di più anche se confina solo per dieci metri ed ha un'azienda confinante di un ettaro ed anche meno?

Vogliamo aiutare il rialzo dei prezzi o, forse, favorire, in luogo del vero e proprio imprenditore agricolo, coloro che, facendo in famiglia altre professioni o mestieri, hanno maggiori mezzi finanziari per assicurarsi il fondo vicino?

Non sono questi i fini tecnici e sociali del previsto diritto di prelazione ed è proprio per raggiungere, nel miglior modo, lo scopo

che bisognerebbe chiarire che il diritto spetta, in caso di più confinanti, a quello che ha maggiore estensione e che mantenga però sempre la figura di coltivatore. Si tolgono così le dispute, la salita dei prezzi e si raggiunge, con maggior sicurezza, la formazione di una azienda vitale.

Si potrà dire che la scelta suggerita del confinante, coltivatore diretto, più grande, non è la più perfetta o tecnicamente più giusta e che forse sarebbe meglio far scegliere ad organi tecnici, commissioni, eccetera. La proposta ha però un senso pratico e soprattutto celere e senza pericolo di preferenze o decisioni dovute ad uomini che in questa materia, tanto delicata, non bisogna mettere in tentazione.

Altro punto che si rende necessario chiarire è chi si intende per « confinante »; dovrebbe essere pacifico che dovrebbe essere quello che materialmente, senza alcun ostacolo, confina con il fondo interessato, ma c'è una certa tendenza notarile che vorrebbe considerare « confinante » anche quello al di là di un corso d'acqua o di una strada. Se questo fosse vero verrebbero fuori tanti altri di quei casi che complicherebbero, con relative proteste, il problema; corso d'acqua: di che misura e tipo (fosso, canale, fiume, consorziale o demaniale?) e per le strade: tutte, o solo quelle vicinali o comunali?

Infine si pensa che bisogna prevedere anche i casi di quando la vendita non è di un solo fondo, ma di più fondi: il diritto resta sia per il fondo coltivato che per l'intero complesso.

Tutti questi punti, semplici e pratici, sono previsti nel disegno di legge che si ha l'onore di presentare e la cui stesura è stata fatta dopo un'inchiesta in campo nazionale e tenendo presenti suggerimenti e questioni sorte in varie provincie d'Italia.

È necessario chiarire, perchè la dizione, attualmente in vigore dà adito ad equivoci, difficoltà, contrasti che vengono superati troppe volte con sotterfugi e ripieghi che sono il contrario di quanto il legislatore voleva raggiungere.

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

DISEGNO DI LEGGE*Articolo unico.*

Il n. 2) dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, è sostituito dal seguente:

« 2) al proprietario da oltre un quinquennio e coltivatore diretto di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purchè sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, compartecipanti, enfiteuti o affittuari coltivatori diretti.

La prelazione non ha luogo:

a) se l'acquirente è parente o affine entro il terzo grado del venditore o è componente del nucleo familiare a cui appartiene il venditore;

b) se il proprietario dei terreni confinanti non dispone di capacità lavorativa familiare sufficiente anche per la coltivazione diretta del fondo offerto in vendita.

Sono esclusi dalla prelazione prevista dal presente numero i terreni destinati prevalentemente a pascolo o a bosco e gli appezzamenti forniti di casa di abitazione dove il valore o la funzione di questa è prevalente.

In caso di più confinanti la prelazione spetta esclusivamente al proprietario coltivatore diretto del fondo confinante avente maggiore estensione.

I confinanti possono rinunciare con dichiarazione risultante per iscritto ai diritti loro spettanti a sensi della presente legge.

Non si considerano fra loro confinanti i fondi divisi da canali, anche se consorziali, o da strade, anche se vicinali pubbliche.

Nel caso di vendita di più fondi ogni affittuario, mezzadro o colono può esercitare singolarmente o congiuntamente il diritto di prelazione rispettivamente del fondo coltivato o dell'intero complesso di fondi ».