

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 1418

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GUERZONI, BORRONI, BALLESI,
BARBIERI, d'IPPOLITO VITALE, ELLERO, FERRARI Francesco,
MOLTISANTI, ROBUSTI, SERRI, PIERONI, MARINI, PEPE e
ANGELONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 FEBBRAIO 1995

Riduzione del vincolo di indivisibilità per i fondi agricoli
acquisiti con agevolazioni creditizie dello Stato

ONOREVOLI SENATORI. - Con la legge 14 agosto 1971, n. 817, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana del 14 ottobre 1971, venne introdotto il vincolo di indivisibilità per trenta anni dei fondi acquisiti con le agevolazioni creditizie concesse dallo Stato per la formazione e l'ampliamento della proprietà coltivatrice, pena la nullità degli atti.

In linea di fatto la lunga durata del vincolo anzidetto, ancorchè non in stretta e diretta connessione dell'accorpamento in dimensione adeguata dei fondi, per il fine generale assunto dallo Stato di perseguire risultati di efficienza ed efficacia economica e di reddito per la renumerazione congrua del capitale e del lavoro, si è scontrato via via con i profondi mutamenti intervenuti nell'agricoltura italiana e con le attese dei cittadini addetti. Certo la consistente dimensione dei fondi resta tuttora un obiettivo auspicabile anche se appare attuale anche la necessità di preservare i terreni agricoli da diverse destinazioni d'uso. Non vi è dubbio tuttavia, che attualmente, in tempi di grandi mutamenti tecnologici, di conduzioni dei terreni sinergiche e variamente associate tra diversi soggetti imprenditoriali - nei quali l'agricoltura tende ad inserirsi sempre più in un «sistema» agroalimentare industriale europeo - di continue differenziazioni e specializzazioni la dimensione ottimale dei fondi, è sempre meno univoca, e, il punto di equilibrio «virtuoso» tra dimensioni del fondo e esiti di impresa, risulta assai più variabile che in passato.

Ciò rilevato, in questa sede non si intende tuttavia porre in discussione l'incentivazione dello Stato all'accorpamento dei fondi bensì il vincolo di indivisibilità così come configurato dalla norma vigente. Infatti la durata trentennale per la sua rigidità - in certa misura in discendenza di una cultura economica di tempi andati, piuttosto dirigi-

stica e sottoposta attualmente a revisione critica - dà luogo a distorsioni in diversi ambiti che sono all'origine, purtroppo, di patologie che fanno sentire i loro effetti non positivi sulle aziende e sui diritti soggettivi, oltre che per quanto riguarda i terreni e le pertinenze, soprattutto edilizie, che vi insistono.

Le fattispecie di tali disagi sono state in questi anni ripetutamente descritte e denunciate dalle associazioni dei coltivatori diretti e delle cooperative talchè in questa sede si ritiene di compiere solo qualche richiamo succinto.

È consapevolezza comune ormai che le situazioni familiari, territoriali e imprenditoriali, intensamente e rapidamente mutevoli per fisiologia, siano costrette forzosamente negli schemi fissi del vincolo trentennale, del tutto esorbitante. Ne consegue che in troppe situazioni vengono rese pressochè impossibili le necessarie e mature sistemazioni patrimoniali (divisioni, permutate fra i comproprietari) e rimandate nel tempo, con gravi costi sociali, civili e disfunzioni per la stessa conduzione di impresa.

Sotto questo stesso profilo, un consistente patrimonio di vecchi edifici e rustici, che avevano come usi originari quali stalle e abitazioni coloniche ed altro, non più funzionali per dislocazione (dopo l'avvenuto accorpamento) e sovente non più utilizzabili poichè inadeguati e inadattabili alle nuove necessità - di produzioni specializzate che richiedono invece professionalità e tecnologie ed altri ausilli non necessitati nel passato - sono in gran numero abbandonati al degrado per la presenza di un vincolo trentennale che impedisce il frazionamento anche quando ininfluenza per gli esiti di impresa, mentre esso rappresenta in realtà l'unica concreta via per sottrarre almeno parte di detto patrimonio alla distruzione. Va poi osservato che la manutenzione di

detti beni, sia pure spesso di livello al di sotto delle necessità, comporta passività per l'impresa senza una prospettiva di renumera- zione che la giustifichi. Non va poi trascurato che tale passività si somma alle spese per i prelievi erariali e per l'ICI a cui vengono sottoposti quella parte dei rustici e dei contenitori edilizi (già case coloniche) non più utilizzati per l'agricoltura e soggetti ad accatastamento urbano. E a questo proposito si può osservare significativamente come l'assoggettamento ad IVA di detti beni contrasti fortemente con il loro destino alla distruzione e solleciti di porvi rimedio con urgenza.

Così il quadro che ne risulta è paradossale per i suoi effetti penalizzanti. Infatti coltivatori diretti e cooperative che, con enormi sacrifici ed alti costi in investimenti e professionalità, sia pure con il concorso del credito dello stato, hanno allargato la proprietà sino a 25/40 ettari - al cospetto di una maglia poderale media in Italia di circa 5,50 ettari - si trovano ora, a differenza delle altre aziende agricole, a fronteggiare onerosità non giustificate e pesanti che confliggono con lo stesso spirito della legge 14 agosto 1971, n. 817, e non di meno con l'interesse generale che essa tendeva ad affermare. È del tutto evidente dunque che una riduzione del vincolo di indivisibilità da trenta a quindici anni, ancorchè più aderente alle modificazioni familiari e territoriali, consentirebbe frazionamenti capaci di mobilitare parti limitate dei terreni non essenziali alla conduzione e soprattutto, rustici e fabbricati non più utilizzabili per l'impresa, per altre destinazioni con conseguenze benefiche. Già si propone, ben si intende, nei limiti consentiti dai piani regolatori dei comuni che già preservano da finalità meramente speculative, sia là dove le normative edilizie consentono solo manutenzione ordinaria che ove sono ammesse manutenzioni straordinarie e riadattamenti

senza aumenti di superficie utile e per titolari imprenditori agricoli a titolo principale.

In linea di diritto la riduzione del vincolo di indivisibilità da trenta a quindici anni, appare una innovazione necessaria e urgente, consona ai dettati dello stesso codice civile che prevede un lasso di tempo inferiore a trenta anni come massimo periodo per sostanziali modifiche ai diritti reali. Infatti i beni immobili goduti in modo specifico ed indisturbato per un ventennio da un possessore, consentono a questi di diventare proprietario e di disporne. Agli effetti di quanto si vuole affermare con il presente disegno di legge, si considera poi pertinente e risolutivo ricordare, non solo che le ipoteche - vincolo di massima cogenza gravante su beni immobili o su diritti reali in genere - dopo quindici anni si prescrivono ma che in questa stessa direzione, oltre al codice civile, va la giurisprudenza talchè si può ritenere che resta fondata l'ipotesi di incostituzionalità di un vincolo di superiore durata.

I proponenti il presente disegno di legge, sono convinti che in via di diritto e di fatto, per le considerazioni esposte e per altre ancora, sia necessario ridurre il vincolo di indivisibilità proposto dall'articolo 11 della legge 14 agosto 1971, n. 817, da trenta a quindici anni. Il coincidere in questa direzione dei predetti due ambiti di valutazione corrisponde ad una necessità matura per la nostra agricoltura e per lo *status* dei cittadini che di essa vivono e con l'interesse più generale, quello stesso che la legge n. 817 del 1971 vuole perseguire.

Sarebbe del tutto colpevole se il legislatore - a seguito di significative trasformazioni economiche, tecnologiche e dei mutamenti intervenuti nei modi della vita - posto di fronte a norme divenute con il tempo, in contrasto con le finalità generali per le quali erano state definite, omettesse di provvedere a modificarle.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Riduzione del vincolo di indivisibilità per i fondi agricoli acquisiti con agevolazioni creditizie dello Stato)

1. Il vincolo di indivisibilità a cui sono soggetti per trenta anni i fondi acquistati con le agevolazioni creditizie concesse dallo Stato per la formazione o l'ampliamento della proprietà coltivatrice, previsto dall'articolo 11 della legge 14 agosto 1971 n. 817, è ridotto a quindici anni.