

N. 575

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore UCCHIELLI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 MAGGIO 1996**

---

Misure urgenti per il rinnovo dei contratti dei fondi rustici

---

ONOREVOLI SENATORI. - Nell'anno 1997 verranno a scadenza i contratti di affitto in corso a coltivatori diretti, per cui potrebbero aversi notevolissimi riflessi negativi sull'assetto socio-economico ed occupazionale dell'intera Nazione, nel caso tale avvenimento non venga governato secondo i canoni della giustizia ed equità

sociale ed economica nell'interesse generale del Paese.

A tal fine viene presentato il seguente disegno di legge che mira a contemperare le varie esigenze secondo un principio di chiarezza e reciproca correttezza, cercando di agevolare l'accordo preventivo, tra le parti interessate, a livello provinciale.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

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

«Art. 4-*bis*. - 1. Il locatore che intenda concedere in affitto a terzi l'immobile alla scadenza dei termini previsti dall'articolo 2, ovvero, per gli altri contratti d'affitto, alla scadenza prevista dall'articolo 1 o alla diversa scadenza pattuita tra le parti o stipulati ai sensi dell'articolo 45 deve darne comunicazione al conduttore, mediante lettera raccomandata.

2. Il conduttore ha diritto di riottenere in affitto l'immobile alle condizioni stabilite dagli accordi collettivi in materia di fondi rustici vigenti, al momento, nella provincia ove è collocato l'immobile o la sua maggior parte, stipulati ai sensi dell'articolo 45 della presente legge.

3. In assenza degli accordi di cui al comma 2, il conduttore ha diritto di ottenere in affitto l'immobile, con diritto assoluto di prelazione, ad un canone massimo pari alla cifra derivante dal reddito dominicale rivalutato, moltiplicato per il coefficiente 3,5.

4. Nel caso in cui il locatore abbia ottenuto il rilascio dell'immobile non intendendo locarlo e, viceversa, lo abbia concesso in locazione a terzi, entro il termine di cinque anni dalla scadenza del contratto precedente, il medesimo contratto è nullo ed il precedente affittuario ha diritto al rinnovo del contratto in base alla presente legge e ad una indennità pari al canone di affitto che avrebbe dovuto pagare dalla data del rilascio al rientro nell'affitto, calcolato con il sistema di cui al comma 3 per il canone di affitto massimo; salva la facoltà dell'affittuario di chiedere l'esecuzione forzata in forma specifica per la reimmissione della titolarità del contratto di affitto con una durata minima di anni pari al precedente».

**Art. 2.**

1. Dopo il primo comma dell'articolo 58 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è inserito il seguente:

«Le convenzioni e clausole nulle per contrasto con la presente legge sono sostituite ai sensi dell'articolo 1419, secondo comma, del codice civile».