SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 1759)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste

(BISAGLIA)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(ZAGARI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 5 AGOSTO 1974

Norme integrative sull'esercizio del diritto di prelazione di cui all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, sulla proprietà diretto coltivatrice

ONOREVOLI SENATORI. — L'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, ha ampliato l'operatività dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, recante disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice, estendendo, tra l'altro, il diritto di prelazione anche « al coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita purchè sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti od enfiteuti coltivatori diretti ».

Tale disposizione legislativa, tuttavia, in sede di concreta applicazione, per la sua generica formulazione, più adatta ad una enunciazione di principio che non a disciplinare l'esercizio del diritto di prelazione da parte del coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, ha dato luogo a contrasti interpretativi e a divergenze di vedute.

Va però ricordato che il varo della legge n. 817 del 1971 era urgente, recando il provvedimento nuovi apporti finanziari per la concessione delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice. Questa circostanza, evidentemente, non ha consentito, in quella sede, una attenta meditazione su una adeguata formulazione del punto 2, secondo comma, dell'articolo 7; conseguentemente si rendeva indispensabile ed urgente una dettagliata normativa che compiutamente ne disciplinasse la portata e i limiti.

A tal fine tendeva il disegno di legge numero 870/S, del quale sono stati presentatori i senatori De Marzi ed altri. Tale iniziativa legislativa non concludeva il proprio « *iter* », in quanto da parte del proponente veniva ritirato il disegno di legge.

Peraltro, in dipendenza di tale ritiro, i componenti la 9ª Commissione permanente

senatoriale hanno unanimemente rivolto invito al Governo affinchè provvedesse al più presto alla predisposizione di un proprio provvedimento, del quale è stata sottolineata l'urgenza, in considerazione anche della attuazione della normativa comunitaria nel settore delle strutture agricole.

Tanto premesso, con il presente disegno di legge si intende proporre una normativa che, nel rispetto dei princìpi costituzionali, sia idonea a rendere concretamente attuabile la prelazione del coltivatore diretto proprietario di fondi confinanti con quelli offerti in vendita, senza ritardi o intralci conseguenti all'insorgere di vertenze giudiziarie dovute a mancanza di chiarezza nella formulazione delle relative norme giuridiche e, nel contempo, si collochi nel contesto degli attuali orientamenti in agricoltura, come definiti dalla legislazione comunitaria e dai conseguenti adeguamenti a livello nazionale. Tali orientamenti, nel momento attuale, sono rivolti principalmente al riordinamento delle strutture fondiarie e, quindi, non possono non riflettersi anche sul diritto di prelazione, poichè la chiara regolamentazione dello esercizio di tale diritto facilita la formulazione di efficienti aziende agricole, sia in zone di pianura e collina che in montagna, sia destinate a coltivazioni agrarie che a bosco o a pascolo. Ciò posto, discende la necessità di non escludere dalla prelazione i terreni boschivi o pascolivi, riannodandosi tale necessità sia alle direttive comunitarie sia agli impellenti interventi per l'incremento e lo sviluppo zootecnico.

Il disegno di legge è composto di n. 6 articoli e reca una disciplina organica e completa dell'esercizio del diritto di prelazione.

L'articolo 1 sostituisce al secondo comma n. 2 dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, estremamente generico e perciò stesso inapplicabile, una dettagliata normativa con la quale:

a) si stabilisce che il diritto di prelazione compete al coltivatore diretto proprietario da oltre un quinquennio di terreni confinanti con il fondo oggetto della proposta di prelazione, sempre che abbia effettivamente tenuto in coltura i terreni confinanti da almeno due anni precedenti la data di notificazione della proposta di alienazione;

b) si elencano i casi in cui, in aggiunta a quelli previsti dal secondo comma dell'articolo 8 della legge n. 590 del 1965, debba escludersi l'esercizio della prelazione: trattasi di casi che, o per particolari condizioni soggettive o per specifiche situazioni di carattere oggettivo, rendono non opportuna o addirittura pregiudizievole la prelazione;

c) si precisa quando i fondi non possono considerarsi tra loro confinanti;

d) si regola l'ipotesi di concorso di più confinanti che intendono esercitare il diritto di prelazione.

L'articolo 2 stabilisce le modalità dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione ovvero della sua rinunzia da parte dei coltivatori diretti confinanti, disciplinando anche l'ipotesi in cui il fondo confinante sia intestato in catasto a più persone.

L'articolo 3 sostituisce l'ultimo comma dell'articolo 7 della legge n. 817 del 1971, allo scopo di disciplinare più compiutamente la ipotesi di vendita contemporanea di più fondi sui quali siano insediati più mezzadri, coloni, compartecipanti, enfiteuti o affittuari.

L'articolo 4 assoggetta i terreni acquistati mediante esercizio del diritto di prelazione al vincolo di indivisibilità, per trenta anni, previsto dall'articolo 11 della legge 14 agosto 1971, n. 817, stabilendo altresì che la costituzione di tale vincolo e la sua eventuale revoca restano disciplinate dalle disposizioni di cui al medesimo articolo 11 citato.

L'articolo 5 dispone l'inalienabilità, per un decennio, dei terreni acquistati a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione, prevedendo esplicitamente sia i casi di deroga al divieto di alienazione (permuta per ricomposizione fondiaria o cessione per uno degli scopi previsti dalla legge statale di recepimento delle direttive comunitarie nel settore delle strutture agricole) sia le con-

seguenze giuridiche derivanti dalla violazione delle disposizioni contenute nell'articolo medesimo.

L'articolo 6 dispone l'entrata in vigore delle norme recate dal presente disegno di legge nel giorno successivo a quello della pubblicazione, e fa decorrere da tale data i termini per l'eventuale integrazione delle notificazioni da parte del proprietario del fondo offerto in vendita. Lo stesso articolo 6, infine, contiene una disposizione transitoria con cui si stabilisce che ai negozi di compravendita per i quali sia intervenuto atto pubblico ancorchè non registrato ovvero per i quali sia stato sottoscritto il relativo contratto preliminare anteriormente alla data di entrata in vigore della legge non si applica la normativa che è stata illustrata.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

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

« 2) al coltivatore diretto, proprietario da oltre un quinquennio di terreni confinanti con il fondo oggetto della proposta di alienazione, il quale abbia effettivamente tenuto in attività di coltura detti terreni confinanti da almeno due anni precedenti la data della notificazione della proposta di alienazione.

Il coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con il fondo offerto in vendita non ha diritto di prelazione, oltre che nei casi previsti dal secondo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, nelle seguenti ipotesi:

a) se l'acquirente del fondo è parente o affine entro il terzo grado del venditore, o è componente da almeno cinque anni del nucleo familiare del venditore stesso;

b) se la capacità lavorativa del coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti e quella della sua famiglia, valutate ai sensi dell'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni, non è sufficiente anche per la coltivazione diretta del fondo offerto in vendita;

c) se il coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti abbia ceduto, nel biennio precedente, con contratti di vendita o con donazioni o con concessioni in enfiteusi, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille, salvo il caso di cessione o permuta a scopo di ricomposizione fondiaria;

d) se l'acquirente del fondo, ancorchè non coltivatore diretto, è affittuario del fondo medesimo da almeno cinque anni, purchè

si tratti di fondi condotti in economia senza alcuna forma di subconcessione, e lo stesso sia stato tenuto in attività di coltura da almeno due anni o sia stato oggetto di miglioramenti fondiari ad iniziativa dell'affittuario;

e) se l'acquirente del fondo è un coltivatore diretto che già sia proprietario ed effettivo conduttore di terreni con esso confinanti, indipendentemente dalla superficie e dagli altri caratteri oggettivi dei terreni già posseduti;

f) se il fondo offerto in vendita è costituito da un appezzamento fornito di casa di abitazione, nel quale il valore e la funzione del fabbricato sia prevalente rispetto alla superficie del fondo stesso, purchè il fondo non venga scorporato da maggiore estensione di terreno di proprietà del venditore;

g) se il fondo offerto in vendita è un « maso chiuso » regolato dalle norme vigenti nella provincia autonoma di Bolzano;

h) se il fondo offerto in vendita, a giudizio del competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, assicura una produzione lorda totale annua di almeno 15 milioni di lire e costituisce già una azienda agricola tecnicamente ed economicamente valida.

Non si considerano fra loro confinanti i fondi che risultino separati da canali, anche consorziali, purchè risultanti in catasto, da linee ferroviarie e tranviarie, da autostrade, strade nazionali, provinciali e comunali e da strade comunque soggette a uso pubblico comunque indicate nelle mappe catastali.

In caso di più confinanti che intendano esercitare il diritto di prelazione, spetta all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura di stabilire a quale dei richiedenti debba essere data la precedenza, tenendo conto sia della capacità lavorativa dei richiedenti stessi e delle rispettive famiglie, sia della maggiore rispondenza agli interessi della produzione agricola per il migliore accorpamento e per la realizzazione di dimensioni e strutture aziendali più efficienti ed economiche. Il

predetto Ispettorato è tenuto ad adottare le proprie determinazioni entro 60 giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione ».

Art. 2.

Per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei coltivatori diretti confinanti, il proprietario deve notificare a ciascuno di essi, anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la proposta di alienazione indicando il prezzo e le condizioni di pagamento, dandone contemporanea comunicazione all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Ciascuno dei confinanti in possesso dei prescritti requisiti può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della notificazione, dandone comunicazione anche al competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura, con l'indicazione dei dati concernenti la propria azienda e la specificazione dei programmi di utilizzazione del fondo offerto in vendita.

Per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei coltivatori confinanti, nonchè per l'eventuale riscatto, si applicano le disposizioni dei commi quinto, sesto, settimo e ottavo dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, nonchè la disposizione dell'articolo 9 della legge medesima.

I confinanti aventi diritto di prelazione possono rinunziare ai diritti loro spettanti con dichiarazione resa per iscritto e con firma autenticata da pubblico ufficiale.

Nel caso che qualcuno dei fondi confinanti sia intestato in catasto a più persone, la notificazione di cui al primo comma del presente articolo si intende valida se effettuata al primo dei proprietari indicato in catasto alla rispettiva partita. In tal caso il diritto di prelazione, ricorrendo le condizione obiettive concernenti il fondo confinante, spetta se tutti gli intestatari sono in possesso dei prescritti requisiti tenuto conto anche degli altri terreni già posseduti da ciascuno singolarmente, e deve essere esercitato congiuntamente.

Art. 3.

L'ultimo comma dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, è sostituito dal seguente:

« Nel caso di vendita contemporanea di più fondi sui quali siano insediati più mezzadri o coloni o compartecipanti o enfiteuti o affittuari coltivatori diretti, il diritto di prelazione può essere esercitato sia da ciascuno di essi, per il fondo rispettivamente coltivato, sia congiuntamente per l'intero complesso di fondi, sia in parti uguali sia in proporzioni diverse indicate dagli aventi diritto alla prelazione ».

Art. 4.

I terreni acquistati a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione previsto nella presente legge e quelli confinanti preposseduti sono soggetti per 30 anni a vincolo di indivisibilità ai sensi dell'articolo 11 della legge 14 agosto 1971, n. 817. Le disposizioni dello stesso articolo si applicano anche per la eventuale revoca del vincolo.

Art. 5.

I terreni acquistati a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione previsto nella presente legge non possono essere alienati per dieci anni, salvo il caso di permuta a scopo di ricomposizione fondiaria o di cessione per uno degli scopi previsti nelle norme concernenti il recepimento delle direttive comunitarie sulle strutture agricole.

In caso di alienazione in violazione del disposto del precedente comma, o di destinazione del fondo ad usi diversi dalla coltivazione agricola e dall'allevamento, il mancato acquirente, che dimostri con documentazione avente data certa di aver stipulato un preliminare di compravendita anteriormente all'esercizio del diritto di prelazione, ha diritto di riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Art. 6.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale.*

Le disposizioni in essa contenute non si applicano per i terreni che a tale data siano già stati oggetto di compravendita con atto stipulato da notaio, ancorchè non registrato, o per i quali sia stato sottoscritto contratto preliminare avente data certa anteriore, anche a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione quale previsto nelle disposizioni precedentemente in vigore.

Dalla data indicata nel primo comma decorrono i termini per la eventuale integrazione delle notificazioni da parte del proprietario del fondo offerto in vendita.