

(N. 1403-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

Relazione di maggioranza dell'8^a Commissione permanente

(Agricoltura e alimentazione)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 22 novembre 1950 (V. Stampato N. 175-Urgenza)

presentato dal Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 5 DICEMBRE 1950

Comunicata alla Presidenza il 20 marzo 1953

Norme di riforma dei contratti agrari.

ONOREVOLI SENATORI.

PREMESSE

L'esame del disegno di legge sui contratti agrari impone seria meditazione per la grave responsabilità di regolare materia che interessa un grandissimo numero di persone di condizione diversa, che incide in un settore essenziale per la vita della Nazione e tocca problemi di carattere giuridico, tecnico, economico e sociale.

Occorre statuire norme che siano aderenti al momento storico presente, e nel contempo non urtino contro i principi fondamentali del nostro diritto.

Norme che non siano molte, ma semplici e chiare nella forma, precise nel contenuto, a carattere generale, eliminando quanto potrà essere oggetto di regolamenti regionali e di contratti collettivi. Certezza di diritti e di obblighi delle parti contraenti, sì che si eviti, al possibile, il pericolo della litigiosità, dannosa sempre, esiziale per l'agricoltura.

Sui contratti agrari una prima proposta di legge di soli ventiquattro articoli fu presentata al Senato della Repubblica dagli onorevoli Bosi, Grieco ed altri, ed annunciata nella seduta del 17 giugno 1948. Seguiva a breve distanza, il 22 novembre 1948, il disegno di legge ministeriale, di trentasei articoli. Successivamente nel marzo del 1949, la Costituente della terra elaborava un suo progetto di riforma, formulato in cinquanta articoli.

Il 22 novembre 1950, dopo trentacinque sedute dell'Assemblea e numerosissime della Commissione di agricoltura, la Camera dei deputati approvava il disegno di legge, in settantacinque articoli.

Sottoposto all'esame della vostra Commissione, nel testo della Camera dei deputati, fu oggetto di attento studio, di analisi critica delle singole disposizioni, in appassionati dibattiti, nei quali ciascuno dei colleghi portò il contributo delle sue conoscenze giuridiche, economiche, tecniche, e delle sue esperienze.

1. *L'ordine del giorno del senatore Grieco.* — All'inizio invero erasi prospettata, attraverso un ordine del giorno, presentato e svolto dall'onorevole Grieco, una questione di indole pregiudiziale.

L'ordine del giorno era così formulato:

« L'8^a Commissione del Senato, considerato che la fissazione di norme giuridiche fondamentali regolanti i contratti agrari, è attesa da parecchi anni da milioni di contadini, e che qualsiasi ulteriore indugio sarebbe sommamente dannoso; tenuto conto dei voti unanimi espressi da tutte le organizzazioni ed associazioni contadine; ritenuto che eventuali manchevolezze della legge, le difficoltà di applicazione, ecc. potranno essere superate con opportune disposizioni regolamentari e con ulteriori leggi integrative; decide di approvare senza modificazioni il disegno di legge, nel testo della Camera dei deputati, e di proporlo all'Assemblea l'approvazione, negli stessi termini e per gli stessi motivi ».

Evidentemente la proposta del capo della opposizione mirava ad impedire ogni e qualsiasi indagine sulle disposizioni del disegno di legge, con un'approvazione in blocco del testo dei settantacinque articoli trasmesso dalla Camera dei deputati al Senato.

Si trattava di un giudizio sommario, se così si potesse definire, dato che era precluso il dibattito, presupposto necessario di qualsiasi giudizio.

La Commissione, richiesta dalla Presidenza di studiare e riferire, avrebbe dovuto fingere un esame, e concludere con l'affermare che non vi era nulla da rivedere ed emendare.

La maggioranza ritenne, dopo un ampio dibattito, di non aderire alla proposta della opposizione, e l'ordine del giorno Grieco non fu approvato.

2. *I motivi dell'indugio.* — Il dibattito parlamentare è stato preceduto, accompagnato e seguito da una lunga ed accesa discussione, alla quale avevano preso parte gli organi rappresentativi delle categorie con speciali pubblicazioni e la stampa, anche politica, tanto l'argomento appassionava la pubblica opinione, anche oltre la sfera dei direttamente interessati. Pertanto occorreva uno studio accurato, approfondito, per rendersi conto delle molteplici osservazioni e delle critiche mosse *hinc et inde*, e, in una visione serena, prospettare a voi le questioni più importanti per tentare di risolverle nel modo più conveniente. Questa,

l'unica vera ragione dell'indugio, essendo chiaro che si dovesse, per la tranquillità degli agricoltori, fissare i loro rapporti contrattuali, ponendo termine alle annuali leggine di proroga determinanti uno stato di disagio generale.

E la proroga ultima, contenuta nella legge dell'11 luglio 1952, non limitata nel tempo, ma condizionata all'entrata in vigore delle norme regolatrici dei contratti agrari, volle significare un impegno del Parlamento a non ritardare più oltre la riforma.

Nè mancarono esplicite dichiarazioni in tal senso, fatte al Senato: le più recenti nella seduta del 23 ottobre 1952.

3. *Considerazioni preliminari.* — Vanno esposte alcune considerazioni di indole preliminare. La prima è di carattere formale, di sistematica legislativa.

Le norme di riforma dei contratti agrari — si è osservato — avrebbero potuto trovare due diverse sistemazioni soddisfacenti sotto l'aspetto logico e sotto quello dell'armonia e della tecnica legislativa, o introducendole nel nostro diritto positivo mediante modificazioni ed aggiunte al Codice civile, così come si è fatto di recente per il Codice di procedura civile, oppure, seguendo il parere espresso da autorevoli studiosi, redigendo un vero e proprio codice agrario, completo ed organico, riguardante la particolare materia.

È facile rispondere che con la legge speciale in elaborazione si attuano effettivamente le opportune modificazioni ed aggiunte alle disposizioni del Codice; e, d'altra parte, non si sarebbe potuto attendere più oltre a regolare i rapporti contrattuali, indugiando chissà quanti anni fino alla compilazione di un codice agrario, se già siamo al quinto anno dall'inizio dell'esame di una parte soltanto della legislazione agraria, sia pure di notevole importanza.

Sempre sotto l'aspetto formale si sono appuntate altre censure al testo approvato dalla Camera, di carattere particolare, degne di attenzione, per evitare le dannose conseguenze, nell'applicazione pratica, di difetti e di errori della legge. Le esamineremo dettagliatamente a suo tempo, al momento dello studio della formulazione dei singoli articoli; ma l'accento dimostra il valore e la difficoltà del nostro lavoro, valore e difficoltà profilantisi

ancor meglio, quando si rifletta che laddove il giurista da una parte, il tecnico, l'economista ed il sociologo dall'altra, considerano i problemi ciascuno nel campo che gli è proprio, il legislatore deve considerarle nella loro complessità, in una visione unitaria, coordinando la convenienza tecnica ed economica con le finalità sociali, e inquadrando il tutto entro le linee dell'ordinamento giuridico, pur flettendole in relazione alle innovazioni necessarie, ma senza fratture in antitesi a principi giuridici basilari, e ottemperando alle norme costituzionali tenendo conto dei limiti derivanti dall'ordinamento sindacale e dall'ordinamento regionale.

A tal proposito va eliminato l'errore diffuso della superfluità di una legge sui contratti agrari, in seguito alla presentazione del disegno di legge sulla disciplina giuridica dei contratti di lavoro. Com'è avvertito nella stessa relazione di quel disegno di legge, vi è una gerarchia fra le varie fonti delle norme. Le leggi, è ovvio, occupano il primo posto; i contratti collettivi, anche se proprio non costituiscono la via della salvezza, adempiono ad una funzione certamente utile, ma integrativa. Non è concepibile che i rapporti contrattuali siano regolati solamente dagli accordi collettivi, e la loro esistenza, per la stessa loro indole e la loro portata, non può eliminare le disposizioni legislative, così come non ha impedito che nella carta della mezzadria prima e poi nel Codice civile del 1942, vigente, fossero dettate dettagliate norme regolatrici dei rapporti tra le parti.

Del resto, l'articolo 70 del disegno di legge prevede espressamente i contratti collettivi, e li ammette a condizione che siano più favorevoli.

Sarà tuttavia consigliabile, data la diversità delle situazioni regionali, previste espressamente dalla Costituzione, limitare alla legge le disposizioni essenziali di carattere generale, eliminando il resto.

4. *Partizione della legge.* — Il disegno di legge si divide in due parti: l'una, la prima, concerne le disposizioni generali comuni alle varie specie di contratto, a carattere associativo o commutativo.

In un titolo, il I, sono comprese le norme regolatrici della durata, con riferimento al

minimo di essa, e della disdetta, sia per le formalità e i termini di comunicazione, sia per i casi nei quali è ammessa, con la comminatoria delle sanzioni, per l'eventuale inosservanza.

Nello stesso titolo trovano posto le disposizioni che affermano taluni obblighi del concedente e del locatore, in tema di miglioramenti, ed escludono obblighi, in materia di prestazioni, da parte del colono e dell'affittuario coltivatore diretto.

Vi è infine regolato il diritto di prelazione spettante all'affittuario, se coltivatore diretto, al mezzadro, al colono, al partecipante.

Le varie specie contrattuali sono regolate, in quel che hanno di particolare, nei vari titoli successivi.

Non ha quindi consistenza la critica che inopportuna si siano emanate norme uguali, ad esempio, per la mezzadria e per l'affitto. I contratti, se hanno indubbiamente caratteri peculiari che li distinguono, hanno elementi certamente comuni.

Si è perciò — seguendo il normale criterio di tecnica legislativa — distinta la parte generale, contenente le norme comuni a tutti i contratti di varia natura, da quella speciale, avente riguardo alle diverse forme contrattuali.

Vi è una ultima parte, che contiene le disposizioni finali e transitorie.

TITOLO I.

Disposizioni generali.

I. — DURATA MINIMA DEI CONTRATTI E DISDETTA PER GIUSTA CAUSA.

Naturalmente l'attenzione maggiore fu rivolta ai primi articoli: durata minima dei contratti; acuendosi al massimo su una delle più importanti, se non la più importante, questioni: la giusta causa della disdetta.

Nel Codice italiano, e nella legislazione della maggior parte degli altri Paesi, i contratti sono a tempo determinato, in aderenza al principio giuridico dominante in materia. I contratti di locazione si hanno per un tempo convenuto tra le parti, non già in perpetuità. I in ciò differiscono dai contratti di enfiteusi perpetue o « a lungo tempo », come si esprime il Pothier.

E se le parti non hanno convenuto la durata, il Codice la presume in una data misura di tempo.

Alla scadenza del contratto, quindi, le parti contraenti hanno la facoltà o di proseguire il rapporto, con rinnovazione sia espressa sia tacita, o di risolverlo, senza obbligo alcuno di motivare il loro atto di volontà, alla sola condizione di un tempestivo preavviso.

In alcuni Stati, di recente, si fece una distinzione tra i contraenti: si lasciò integra la facoltà al colono e al conduttore di non rinnovare il contratto; si limitò, invece, la facoltà del concedente o locatore, subordinandola ad una casistica variabile a seconda le diverse legislazioni.

La limitazione della facoltà, inerente al diritto di proprietà, non fu regolata nello stesso modo.

In Francia, per l'ordinanza del 17 ottobre 1945, con le innovazioni delle leggi 13 aprile 1946, 9 aprile 1947 e 5 settembre 1947, la disdetta del concedente o del locatore, al di fuori di certi casi, ad esempio, non è operante, se il locatario, coltivatore diretto, lo desidera.

Altrove, come in Inghilterra, la disdetta è sempre operante, senza distinzione della qualità delle parti, e oltre i motivi che la legittimino, ma, se intimata senza giusta causa, dà luogo al pagamento di una indennità a favore del conduttore.

Nella elaborazione del disegno di legge, in esame, in antitesi estrema delle disposizioni del nostro Codice civile, si prospettò la nozione del contratto a tempo indeterminato per qualsiasi tipo di impresa, salvo risoluzione per grave inadempimento contrattuale, e in casi previsti dalla legge: proposta di legge Bosi, Grieco ed altri, Costituente della Terra, minoranza della Commissione di agricoltura della Camera dei deputati. Il testo dell'articolo 1 della proposta di legge Bosi e Grieco, è il seguente: « I contratti agrari sono a tempo indeterminato. Essi cessano se viene comunicata disdetta nel termine d'uso e comunque almeno sei mesi prima del termine dell'anno agrario. La disdetta comunicata dal proprietario, dal concedente e dal datore di lavoro non è valida se non per grave inadempimento contrattuale o negli altri casi previsti dalla legge ».

L'articolo è diversamente formulato, pur restando fermo il principio, nel progetto della Costituente della Terra, accettato e fatto proprio della minoranza della Commissione della Camera dei deputati nel seguente testo: «I contratti agrari compresi i contratti di salariato fisso sono a tempo indeterminato. Alla scadenza essi si rinnovano di diritto, salvo nei casi seguenti:

a) che l'affittuario, mezzadro, colono o lavoratore a salario o a compartecipazione abbia comunicato disdetta nel termine d'uso e comunque almeno sei mesi prima del termine dell'anno agrario;

b) che all'affittuario, mezzadro, colono, lavoratore a salario o a compartecipazione il quale sia incorso in gravi inadempimenti nella esecuzione del contratto sia stata intimata disdetta nel termine d'uso e comunque sei mesi prima del termine dell'anno agrario;

c) che il proprietario del fondo, al termine del ciclo di rotazione, e comunque non prima siano trascorsi tre anni dall'inizio del contratto, comunichi disdetta nel termine d'uso e comunque almeno sei mesi prima del termine dell'anno agrario, allo scopo di sostituire all'altro contraente per assumere, o affidare a un proprio figlio, la conduzione del fondo in qualità di coltivatore diretto.

In tal caso, qualora il disdettante non dia effettiva esecuzione all'impegno assunto nella disdetta, o dimostri malafede, il giudice ordina la reintegrazione del disdettato, al quale compete inoltre il risarcimento del danno sofferto;

d) che le parti recedano consensualmente dal contratto, o diano luogo ad altro tipo contrattuale. In tali casi il recesso bilaterale deve risultare, a pena di nullità, da atto scritto, redatto con l'assistenza delle organizzazioni sindacali.

È in ogni caso fatta salva la facoltà di richiedere la risoluzione del contratto a norma dell'articolo 1453 del Codice civile, nei soli casi di grave danneggiamento della cosa, di ripetute gravi appropriazioni di prodotti di parte padronale, e di mancato pagamento del canone, salvo cause di forza maggiore.

Il disegno di legge approvato dalla Camera dei deputati segue una terza via.

Si enuncia all'articolo 1 il principio della durata dei contratti agrari, siano commutativi o associativi, per un certo tempo, e se ne stabilisce la durata minima «non inferiore al ciclo di rotazione culturale normale della zona» anche per quelli a tempo inferiore o indeterminato. Ma contemporaneamente, per i contratti relativi ad uno speciale tipo di impresa (coltivatori diretti), si limita e si condiziona la disdetta da parte del locatore o del concedente a determinati casi, detti di giusta causa. Secondo questa soluzione intermedia «il coltivatore capace può essere messo in grado di conquistare la sua stabilità, finendo per trasformare il suo rapporto a tempo determinato in rapporto sostanzialmente a tempo indeterminato». Così si esprime il relatore di maggioranza della Camera dei deputati, onorevole Dominedò.

Il principio informatore dei detti contratti è l'esistenza di una durata a tempo determinato: «godimento per un certo tempo».

Con la disciplina del disegno di legge si ha l'enunciazione del principio della durata del rapporto per un periodo di tempo determinato, ma in sostanza lo si considera a tempo indeterminato, salvo una serie di cause, giuste, di risoluzione del rapporto, previo quindi un giudizio e conseguente decisione del magistrato.

Una sola delle parti, quella che loca o concede non potrà far valere la scadenza del contratto consensualmente stabilita e, per il tempo voluto dalla legge, come cessazione del rapporto.

La vostra Commissione ritenne di risolvere la grave questione conciliando il principio giuridico della determinazione della durata del vincolo contrattuale, non trasformabile comunque, nè esplicitamente nè implicitamente, in contratto a tempo indeterminato, con la necessità di tutelare il coltivatore diretto da eventuali rappsaglie o speculazioni del locatore e del concedente. Si tratta di casi eccezionali, perchè, nella grande maggioranza dei casi — e di ciò fa fede l'esperienza di ciascuno di noi — il buon colono resta nel fondo, di generazione in generazione; ma rappsaglie e speculazioni sono possibili, e quindi vi è necessità di dare la tranquilla stabilità e la coscienza di tale diritto a chi ne è meritevole.

Secondo tale soluzione, il contratto è, e resta a tempo determinato, ed è ammessa la libertà di disdetta per la riconsegna del fondo, ma è imposto al disdettante il pagamento di un congruo indennizzo, *quando essa non sia fondata su motivi di giusta causa.*

1. *La sanzione del pagamento di indennità.* — Il pagamento di una indennità è contemplato nella legislazione europea.

Le norme legislative che — pur limitatamente ai contratti di affitto — concernono l'indennità da corrisondersi al conduttore, quando questi deve lasciare il fondo, senza un motivo giustificato, rimontano, in Inghilterra, al 1906, e sono state riaffermate nella legge del 1948.

Quest'ultima stabilisce che l'affittuario che riceve la licenza per un motivo diverso dalla cattiva coltura, può domandare una indennità per rottura ingiustificata del godimento. La misura dell'indennità non può, di regola, superare l'ammontare di una annualità del canone, ma può ottenere il doppio di questa somma se l'affittuario dimostri di aver subito un danno rilevante.

Un commentatore della legge così si esprime: « *On peut dire que cette réglementation constitue une innovatio révolutionnaire dans l'évolution historique du bail à ferme* ».

Senza voler usare simili espressioni, è certo che si tratta di una profonda innovazione nel nostro diritto vigente, la quale incide, limitandolo sempre più, per ragioni intuitive, sul diritto di proprietà.

La maggioranza della Commissione senatoriale, con la convergenza dei pareri dei democristiani, socialisti democratici, repubblicani, liberali, indipendenti, ha accolto il principio della disdetta per giusta causa, ma si è orientata verso la sanzione del pagamento di una indennità, abbastanza elevata, in caso di inosservanza.

La sanzione del pagamento di una indennità, quando la disdetta non avvenga per giusta causa, è stata oggetto di critiche, tra le quali, la più frequente, quella di favorire le grandi aziende e i più forniti di danaro.

La confutazione non è difficile.

Già una norma analoga era prevista nel disegno di legge ministeriale (ultimo comma dell'articolo 2), non certo ispirato a sentimenti

di eccessiva condiscendenza verso la classe dei proprietari ricchi.

Ma come era stata inserita, in contrasto con il sistema del funzionamento della giusta causa, operante quale prolungamento del vincolo contrattuale, essa si prestava ad una facile censura, perchè mancava di un chiaro fondamento giuridico, e assumeva, quindi, la parvenza di un ingiustificato favore ai proprietari abbienti, anche se questa non era la volontà del proponente.

Ma riportato nelle sue linee basilari il rapporto contrattuale, nella sua durata, a tempo determinato, e operando la giusta causa, nei limiti consentiti, l'obbligo del pagamento di una indennità è la logica e giuridica, *normale*, conseguenza della violazione di un'obbligazione di carattere nettamente personale.

Chè, altrimenti, dovrebbero abolirsi, nel diritto privato e nel diritto pubblico, tutte le sanzioni pecuniarie !

2. *Il suo fondamento giuridico.* — La scadenza del contratto scioglie il vincolo; entrambe le parti riprendono la loro libertà di azione, ma, a differenza delle norme del Codice civile vigente, questa libertà di disposizione da parte del locatore o del concedente di un fondo è sottoposta ad un controllo di legittimità nel motivo determinante.

Viene ripreso, in certo qual modo, un concetto antico, quello della proibizione degli atti emulativi, argomento di lunghe dispute dei giuristi; l'esercizio di un diritto, ispirato da intendimenti non leciti, e che pertanto diviene atto *contro jus*.

La disputa dottrinale si riferiva all'ammissibilità di un'azione giudiziaria contro gli atti emulativi. Vari e discordanti i pareri, oltre che nel campo teorico anche in quello positivo, come è dimostrato dal contrasto della giurisprudenza.

Ma la questione è risolta, nel nostro caso, legislativamente, sotto forma di sanzioni pecuniarie, previste dall'articolo 3 del progetto della Commissione del Senato.

Sanzione che ha una duplice finalità: preventiva, di intimidazione e di remora per impedire che siano fatte disdette oltre i casi in cui il permanere del vincolo contrattuale perde il suo carattere di utilità, e di giusta

riparazione, nell'eventualità, sia pure rara, di rappresaglie o di illusione di illecito profitto.

La disposizione dell'articolo 3 trova il suo fondamento nel principio che la scadenza del contratto dà facoltà alle parti contraenti di rinnovarlo, sia pure tacitamente, o di non proseguirlo.

Affermare la durata nei limiti di un determinato periodo di anni, e non dare la disponibilità del fondo al concedente o locatore, costituisce una manifesta contraddizione.

Ma la libertà di disposizione è contenuta in confini ben precisati, stabiliti dalla necessità di garantire al massimo consentito dal nostro ordinamento giuridico, la permanenza dal coltivatore sul fondo, sia per un fine sociale di tranquillità della classe agricola, sia per uno scopo, altresì socialmente importante, conseguente al primo, di una migliore più razionale coltivazione, con l'incremento della produzione.

Per raggiungere tali finalità, si è ritenuto di fissare nell'articolo 1 *bis* lunghi periodi di durata minima dei contratti, che, per l'affitto è di 9 anni, e per le altre forme associative di 6 anni, e di 3 anni per il contratto di pascolo, apportando un notevole aumento ai periodi fissati dalla Camera dei deputati.

Si è prospettata l'ipotesi, già contemplata in altre legislazioni (quella francese) della convenienza che in taluni casi sia da consentire all'affittuario, coltivatore diretto, di domandare la risoluzione del contratto, entro un periodo più breve, alla fine di ciascun triennio, se speciali circostanze non gli permettano di continuare il vincolo contrattuale divenuto eccessivamente oneroso.

La questione non fu oggetto di esame in Commissione, ma non è escluso che possa proporsi in Assemblea.

3. *La misura dell'indennità.* — La indennità dovuta qualora la disdetta non sia determinata da motivi di giusta causa è commisurata alla produzione lorda vendibile del fondo:

La gravità di tale sanzione non ha bisogno di lunga dimostrazione. Chiunque abbia nozione elementare di aziende agrarie, la comprende.

Va premesso che il metodo di valutazione, quale è usato da noi (metodo indiretto) — senza

addentrarci in una inutile superflua disquisizione teorica di sistemi nei vari Stati — è sufficientemente semplice, per cui la produzione lorda vendibile, da distinguersi da quella totale e da quella netta, è calcolata con esattezza e con facilità.

Circa l'entità, è ovvio che la produzione varia a seconda la zona agraria, e per categoria di prodotti, sì che ciascuna azienda ha una sua produzione, che è appunto quella che dovrà essere valutata, ai fini dell'applicazione della legge.

Ma per avere un concetto, sia pure approssimativo, occorre tenere presenti dati statistici, attendibili.

Secondo l'annuario dell'Agricoltura italiana del 1950, pubblicato nel 1951 a cura dell'Istituto nazionale di economia agraria, si ha una media nazionale di lire 101.000 per ettaro di superficie agraria, con un massimo di lire 207.000 per la Liguria, ed un minimo di lire 29.000 per la Sardegna.

Talchè — per esempio — una annualità di produzione lorda vendibile per un fondo di dieci ettari, potrebbe ammontare ad una somma superiore a due milioni, e non sarebbe mai inferiore alle lire 290.000, con una media di oltre un milione.

Cifre dimostrative per assicurare coloro i quali credono che si possa facilmente affrontare il rischio di fare una disdetta senza che vi sia un giusto motivo, e, peggio, di ricorrere all'espedito di servirsi di uno dei casi, in cui basta una dichiarazione di volontà, indicati nelle lettere *c)*, *d)*, *e)* dell'articolo 3-*quater*, perchè l'indennità, nella misura massima, verrebbe ancora maggiorata del 20 per cento, esponendosi al pagamento di somme rilevanti.

Da siffatte premesse si trae il convincimento che la giusta causa agirà efficacemente per quella esigua minoranza che volesse agire contro un principio, oltre tutto di loro utilità, di lasciare tranquilli, nella loro feconda attività, i buoni lavoratori della terra.

E non va trascurata la forza morale della pubblica opinione che agisce da energico freno di ogni tentativo di arbitrio, di violenza e di frode.

4. *Il parere di un economista.* — Un illustre economista, che attualmente occupa la più

alta carica politica nel nostro Paese, ha, non molti anni addietro, scritto in un autorevole rivista:

« Solo un pazzo, un fantastico capriccioso si induce a licenziare il colono buono ed anche mediocre ».

E continuava: « È assurdo pensare si possano, nel clima odierno di pubblicità, esercitare vendette ».

E concludeva: « Dobbiamo fare leggi per i pazzi ed i fantastici ? ».

In verità le disposizioni di legge sono fatte per regolare gli atti di gente normale. Ma, siccome è prudente prevedere anche le anomalie insane, si è provveduto a punirle, e a punirle col meritato rigore.

5. *Il diritto di ritenzione.* — A rafforzare il diritto del disdettato per un sicuro e, soprattutto, sollecito e agevole pagamento dell'indennità, fu inserita, nell'ultimo comma dell'articolo 3, la clausola del diritto di ritenzione.

Si volle che il disdettante, che già avesse abusato del suo diritto di disporre del suo immobile, non eludesse, o meglio, non tentasse di eludere, con tattica dilatoria, l'adempimento rapido della sua obbligazione.

Il criterio ispiratore di tale disposizione è lodevole; ma essa è indubbiamente fonte di gravi inconvenienti. Basterà accennare a qualcuno dei più manifesti.

Il disdettato tenterà di dilazionare con tutti i cavilli (e possono essere tanti) la definizione della lite, per prolungare la sua permanenza nel fondo.

Convinto, di dover andarsene, coltiverà male.

Ma più grave ancora si è profilato il pericolo della restituzione della somma pagata, nella ipotesi, che deve presumersi la più probabile, di un esito favorevole al disdettante; difficoltà che può giungere fino alla perdita parziale o totale, per la mancanza di valide garanzie contro l'eventuale insolvenza reale o fittizia, del disdettato.

Non sarà difficile, nella rielaborazione della norma, conciliare gli interessi legittimi delle due parti, con la reciproca garanzia di eliminare un perturbamento nella produzione, con

le colture di rapina, nonchè qualsiasi incentivo alla litigiosità, sì che la legge abbia la sua piena e la più rapida esecuzione.

6. *I motivi di giusta causa.* I motivi di giusta causa sono rimasti quelli approvati dalla Camera: i primi due previsti dalle lettere a) e b) dell'articolo 3-*quater*, relativi all'operato del coltivatore, contrastante ai suoi obblighi, nascenti dal contratto o da esso presunti; gli altri tre previsti dalle lettere c), d), e), riferentisi ad una determinata attività del locatore o del conduttore, o in rapporto alla destinazione del fondo; e, infine, il caso previsto dalla lettera f), avente riguardo ad una particolare condizione del coltivatore.

Sicchè i rapporti contrattuali sarebbero così regolati: durata minima obbligatoria; risoluzione, in corso di contratto, disciplinata dalla legge (disposizioni del Codice civile o, eventualmente, di altre norme legislative); di disdetta, alla scadenza del contratto, per motivi di giusta causa, con sanzione limitata all'obbligo del pagamento di un indennizzo, nella ipotesi di disdetta non giustificata, indennizzo fissato in una somma pari, nel massimo, ad una annualità di produzione lorda vendibile e, nel minimo, alla metà di essa; indennizzo massimo, aumentato del 20 per cento nei casi di inosservanza di esecuzione agli impegni contemplati nelle lettere c), d), e), dell'articolo 3-*quater*, volendosi così, con maggiore rigore, punire la frode del locatore o del concedente che, avvalendosi del diritto accordatogli dall'articolo 3-*quater*, non adempia agli obblighi nascenti dalla sua stessa dichiarazione.

Nè — mutato il criterio dell'efficacia operante della giusta causa — era più consentito mantenere la sanzione della reintegrazione del coltivatore nel fondo, perchè in antitesi al concetto che con la fine del contratto, il locatore o concedente sia pure sotto pena di sanzioni pecuniarie, riprende il diritto di disponibilità del suo immobile.

Al magistrato rimane la competenza esclusiva di risolvere le controversie in materia.

E chi — come noi — ha fiducia nella Magistratura, non può che compiacersene.

7. *Critiche infondate.* — Appare pertanto molto strano l'atteggiamento di coloro che contro

il nuovo sistema della giusta causa adducono, come ultimo, quasi decisivo argomento « *il pagamento dell'indennità comporta un giudizio della Magistratura alla quale il contadino non ricorrerà, perchè la giustizia (come che il giudizio, con conseguente onere della prova, non sia da farsi dal disdettante) e perchè il contadino ha sempre (?) torto: ha torto perchè è contadino* ».

Ma se fosse così, il contadino non sarebbe garantito comunque, e quindi, ad essere coerenti, non varrebbe neanche la norma della legge, così come fu dettata nel testo della Camera.

Artificio polemico, e stridente contraddizione logica.

Inesatto, poi, che il contadino non ricorra al magistrato.

Lo dimostrano le statistiche, salvo che non si dica che a queste non debba mai prestarsi fede.

Non rispondente a verità che il magistrato dà sempre torto al contadino.

Basterà ricordare la sentenza della Corte di cassazione a Sezioni unite che ha concesso al mezzadro il diritto di rivalsa per i contributi unificati, e, se si va alle Magistrature di merito, varrà una recentissima del 9 agosto 1951, sentenza della Corte di appello di Bologna, che, confermando la decisione del Tribunale di Ravenna, non ha ritenuto compromesso il rapporto fiduciario, in contratto di mezzadria, e quindi motivo di inadempienza, *la condanna del mezzadro per furto*, sol perchè commesso in danno di terzi.

L'indennità, d'altra parte, è destinata a risarcire il presunto danno del disdettato, indipendentemente dalla prova dell'esistenza di un danno, e in misura predeterminata, stabilita dalla legge, per la più facile applicazione, evitandosi, opportunamente, le gravi difficoltà di una valutazione caso per caso, attraverso un procedimento giudiziale lungo e costoso.

Occorreva trovare un sistema capace di impedire da una parte la malizia del cattivo coltivatore tendente, con la tortuosa cavillosità, a prolungare la lite per rimanere più a lungo nel fondo, e sfruttarlo nel peggior modo, convinto che la definizione del giudizio avrebbe segnato la sua condanna; e, d'altra parte sco-

raggiare il cattivo proprietario da ogni tentativo di illecita speculazione o, peggio, di sfogo di mal animo.

8. *La procedura della disdetta.* — Il funzionamento della disdetta per giusta causa, regolato dal disegno di legge, così come era stato approvato dalla Camera dei deputati, aveva, oltre tutto, il grande inconveniente di far restare nel fondo il disdettato, durante le more del giudizio, di per sè, lungo, (nessuno ignora la durata di una causa civile), dilazionabile, e di molto, con gli scaltri accorgimenti procedurali. Non meno grave il pericolo di una libertà incondizionata di disdetta resa più grave ancora dalla brevità della durata del contratto, determinante la instabilità del contadino, con conseguente sfiducia e svogliatezza.

In entrambe le ipotesi, cattiva coltivazione, dannosa non soltanto all'interesse privato delle parti, ma esiziale per la pubblica economia.

Al rispetto dei principi basilari dell'ordinamento giuridico, ai quali aderiscono le nuove norme, pur notevolmente modificatrici di quelle vigenti, si è così associato il criterio della utilità collettiva.

Si è ritenuto opportuno introdurre una norma (articolo 3-bis) intesa a impedire che l'onere dell'indennità possa farsi gravare dal disdettante del nuovo colono affittuario, e commina la nullità di pieno diritto dal relativo patto.

Circa la procedura della disdetta sono state indicate alcune disposizioni di carattere generale, agli articoli 1-*quinqüies*, 2, 3-*ter*, 3-*quater*, lasciando all'articolo 72 la determinazione della competenza e dell'impegnativa, e al regolamento, previsto dall'articolo 75, le disposizioni più particolari.

Meccanismo procedurale necessariamente semplice, rapido, e poco costoso.

Le regole della disdetta si riferiscono alla non prosecuzione del contratto, alla sua scadenza.

Ma il rapporto può interrompersi per inadempienza, nei casi previsti dalla legge, applicandosi le norme agli articoli 1453, 1455, 1618, 1626, del Codice civile, coordinati con l'articolo 1-bis della presente legge, per il quale l'inadempimento per divenire causa di risoluzione, non debba essere mai di scarsa importanza.

II. — I MIGLIORAMENTI OBBLIGATORI.

I miglioramenti considerati nel disegno di legge si distinguono in obbligatori e facoltativi.

A) L'innovazione concerne quelli obbligatori, regolati dall'articolo 4. L'onere grava sul concedente, nei contratti di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione, con una quota del 4 per cento della produzione lorda vendibile, aumentabile al 7 per cento; e sul locatore, nei contratti di affitto, con una quota annua di investimento pari al 15 per cento del canone, aumentabile al 25 per cento. Le maggiori quote sono dovute quando si tratti di aziende a coltura estensiva, oppure prive di case di abitazione, sufficienti, per i coloni o salariati.

Sul concetto fondamentale delle cennate disposizioni, inerente al dovere sociale della proprietà privata alla maggiore produzione, non vi sono discordanze degne di rilievo tra i vari progetti sottoposti all'esame del Parlamento.

Amnesso il principio della obbligatorietà dei miglioramenti a carico del proprietario imprenditore (concedente) o non imprenditore (locatore) occorre esaminare il modo come il principio è stato tradotto in norme di legge, per raggiungere lo scopo della convenienza degli investimenti, evitando inutili spese, togliendo qualsiasi carattere punitivo al contributo del proprietario terriero, doveroso sol che risponda all'interesse generale.

E sono stati opportunamente previsti i casi di esenzione dall'obbligo, elencandoli in un unico articolo, il 4-bis, trasferendo dall'articolo 4 le disposizioni riguardanti i piccoli proprietari, per cui, se aventi un reddito catastale complessivo non superiore a lire 5.000 sono esentati, e l'onere è ridotto alla metà, nel caso che tale reddito non superi le lire 8.000, e i proprietari di fondi inclusi in comprensori di bonifiche. Ma si aggiunsero due nuove disposizioni, l'una concernente l'ipotesi che, date le condizioni del fondo, non possano apportarsi miglioramenti di sicura utilità, e l'altra riferentesi ai fondi inclusi in comprensori di bonifica, a completamento in senso positivo, della norma già contenuta nell'ultimo comma dell'articolo 4.

Nuove disposizioni, rispondenti appunto ai criteri su emanati della convenienza degli investimenti, senza inutili spese, e togliendo all'obbligo del contributo di miglioramento qualsiasi carattere estraneo all'interesse collettivo della produzione.

B) I miglioramenti facoltativi quale esercizio di un diritto subiettivo, già previsti nel Codice civile del 1865 e, con una visione più ampia nel Codice civile vigente, trovano negli articoli 37, 38 e 40 del disegno di legge una regolamentazione completa che sostituisce quella del Codice civile.

L'articolo 14 dispone infine sulle innovazioni proposte dal concedente o dal mezzadro.

Di tali disposizioni si parlerà quando sarà esaminata la parte speciale.

III. — PRELAZIONE.

Gli articoli 6, 7, 8 e 9 dispongono del diritto di prelazione, ammesso in favore del mezzadro, del fittuario coltivatore diretto, del colono, del compartecipante, nei trasferimenti a titolo oneroso e nelle concessioni in enfiteusi, regolando le condizioni alle quali il diritto di prelazione è sottoposto, le modalità del suo esercizio, le sanzioni per l'inosservanza delle norme in materia.

L'ammissione di tale diritto ha costituito argomento di largo dibattito. Le critiche sono in parte di natura giuridica, in parte di natura economica.

Si osserva che il diritto di preferenza, per il Codice civile del 1865, è limitato al campo delle obbligazioni. Il Codice civile vigente estende l'applicazione del diritto di prelazione, nella sfera dei diritti reali, a soli due casi: caso di alienazione di quota parte di un coerede (articolo 732), caso di vendita del diritto dell'enfiteuta (articolo 966).

La norma della prelazione, secondo alcuni, costituirebbe una profonda limitazione del diritto di proprietà, sì da colpirlo nella sua essenza di libera disponibilità della cosa.

Ma vi sono altresì preoccupazioni di indole economica, a prescindere dai pericoli e dagli inconvenienti nella vita pratica, per gli inevitabili ostacoli che verrebbero ad opporsi alle alienazioni dei fondi rustici.

Sono critiche che lasciano perplessi; ma la Commissione ha creduto di mantenere fermo il diritto a favore dei coltivatori, quale riconoscimento del loro lavoro e incoraggiamento alla formazione della proprietà contadina, pur apprestando le opportune cautele, intese ad impedire che la legittima aspirazione di coloro che coltivano la terra a divenirne proprietari, non traligni in pratica.

Tali cautele concernono le condizioni perchè si acquisti il diritto, le modalità e i termini per l'esercizio, intesi a favorire i veramente meritevoli, che abbiano, per la durata della permanenza nel fondo, dimostrato capacità, ed abbiano acquisito quel legame effettivo che li attacca alla terra fecondata dal lavoro, e a rendere semplice, snello, rapido il procedimento, garantendo infine l'istituto da ogni deviazione e da qualsiasi speculazione.

L'articolo 6 del testo della Camera, infatti, è stato emendato, aggiungendo altre due condizioni a quelle già previste, indicate alla lettera *b*): che non vi sia in corso giudizio di risoluzione del contratto o non sia intervenuta disdetta per fine contratto, per l'intuitiva ragione dell'alterazione del rapporto, presupposto dal diritto; e l'altra, che l'interessato abbia espresso tempestivamente l'intenzione di acquistare il fondo, riservando così il diritto a coloro che abbiano un serio proposito di divenir acquirenti, e non si giovino del diritto, per intralciare o rendere più difficile l'alienazione.

La prelazione non è in alcun modo consentita quando il colono o affittuario coltivatore diretto sia già proprietario di un fondo nel quale possa trovare impiego la parte lavoratrice della sua famiglia, perchè verrebbe meno il principio che ha ispirato la norma.

Infine — sempre per gli stessi motivi — si è elevato da 5 a 10 anni il termine del divieto di alienazione del fondo acquistato in virtù della prelazione.

All'articolo 7 sono stati, forse con troppo dettaglio, regolati le formalità e i termini per l'esercizio del diritto; mentre all'articolo 8 sono contemplati i casi di pluralità di interessati alla prelazione, e di alienazione di un complesso aziendale, nello intendimento di eliminare al possibile da un lato contrasti tra le parti, e dall'altro il danno alla produzione.

Parte speciale.

Nella parte generale si è considerato, innanzi tutto, il rapporto contrattuale nella sua sussistenza, con le disposizioni relative al minimo della durata, fissata, in modo diverso, per ciascun tipo di contratto; nella sua risoluzione, per forza di legge; in riferimento alla disdetta, regolata nella forma, nel termine d'intimazione, e, infine nei motivi che le legittimano, e nelle sanzioni quando non ricorresse una giusta causa (articoli 1, 1-bis, 1-ter, 1-*quater*, 1-*quinqes*, 2, 3, 3-bis, 3-ter, 3-*quater*, 3-*quinqes*).

Sono state dettate, quindi, le norme concernenti l'obbligo dei miglioramenti, fissandone l'entità e i limiti (articoli 4, 4-bis), nonchè la determinazione della prestazione del colono e dell'affittuario (articolo 5); da ultimo ha trovato regolamento l'istituto della prelazione in favore del colono e dell'affittuario coltivatore diretto (articoli 6, 7, 8 e 9).

Nella parte speciale sono disciplinati i singoli contratti:

a) la colonia parziaria, in tutte le sue forme, dalla preminente della mezzadria a quella della compartecipazione, che segna la più attenuata del contratto a tipo associativo;

b) l'affitto, considerato diversamente nei riguardi della persona del locatario, differenziandosi il conduttore coltivatore diretto; della natura del terreno, distinguendo quello delle erbe per il pascolo;

c) la colonia o affitto miglioratorio.

Le disposizioni relative ai vari tipi di contratto si trovano attualmente nel Codice civile, nella Carta della mezzadria del 13 maggio 1933, e nei vari provvedimenti legislativi che vanno dal decreto legislativo 19 ottobre 1944, n. 311, che disciplina i contratti di mezzadria impropria, colonia parziaria e compartecipazione, alla legge dell'undici luglio 1952, n. 765, che dilaziona la proroga dei contratti fino alla entrata in vigore della presente legge.

Altre fonti autorevoli sono costituite dal lodo De Gasperi, con gli otto punti della decisione, emanato nel 1946, le susseguenti norme interpretative delle clausole contenute nel detto lodo, l'accordo per la tregua mezzadrile del

24 giugno 1947, e il relativo regolamento per la sua applicazione.

Il disegno di legge, sottoposto al vostro esame, semplifica la complessa materia, coordina le molteplici norme, e costituisce una legge organica, con evidente vantaggio della conoscenza e certezza del diritto, rispondente ad un'urgente necessità nell'interesse della numerosa popolazione agricola.

Alla relazione sarà alligato un prospetto che pone con apposite tabelle, in confronto gli articoli del disegno di legge con i corrispondenti del Codice civile e di tutti i molteplici provvedimenti legislativi, in modo da potere rilevare le norme assolutamente nuove, quelle abrogative, e quelle particolarmente modificatrici.

TITOLO II

Del contratto di mezzadria.

(Articoli da 10 a 23).

Sono stati soppressi gli articoli 10 e 11, come quelli analoghi degli altri titoli, essendosi trasferite le norme relative alla durata e alla disdetta nella parte generale, anche per eliminare inutili ripetizioni.

All'articolo 12, circa la rappresentanza della famiglia mezzadrile, si è ritenuto di stabilire un congruo termine, di tre mesi, per la comunicazione del nuovo regitore, perchè la norma fosse operante.

Si è stimato di sopprimere il secondo periodo del secondo comma, perchè il requisito della idoneità nel sostituto del capo-famiglia, implica sufficientemente il criterio della valutazione.

L'articolo 13 è rimasto nel testo della Camera, perchè rispondente alla necessità di un dirigente responsabile, in collaborazione consultiva col mezzadro; ma nell'articolo 14 si è voluto dare la possibilità del ricorso contro le innovazioni anche se la spesa non gravi su entrambe le parti, per l'interesse che ciascuna di esse ha, a prescindere dell'eventuale onere, di impedire modificazioni dannose all'ordinamento produttivo.

Occorrerà modificare l'ultimo comma circa le competenze, per adeguarla al nuovo testo dell'articolo 72.

L'articolo 15 contiene le norme relative al riparto.

È l'articolo più discusso di tutto il capitolo delle norme sul contratto di mezzadria ed è stato oggetto di censura, più che per la portata economica, per la modificazione di un concetto tradizionale, insito financo nella denominazione del contratto.

Il Codice civile vigente, all'articolo 2141, ne dà infatti la nozione così: « Nella mezzadria il concedente ed il mezzadro, in proprio e quale capo di una famiglia colonica, si associano per la coltivazione di un podere e per l'esercizio delle attività connesse al fine di dividerne a metà i prodotti e gli utili ». Nozione questa profondamente diversa da quella del Codice civile del 1865 che, all'articolo 1647, così si esprime: « Colui che coltiva un fondo col patto di dividerne i frutti col locatore si chiama mezzaiolo, mezzadro, massaro o colono, e il contratto che ne risulta si chiama mezzadria, masseria o colonia ».

Sono comuni a tale contratto le regole stabilite in generale per le locazioni di cose.

L'articolo 1661 completa così questa nozione: « Tutti i frutti, tanto naturali quanto industriali del fondo, si dividono per metà tra il locatore e il mezzadro ».

Non vi è dubbio che la concezione della mezzadria secondo il nuovo Codice civile che la pone nel libro del lavoro è più moderna, e non è superfluo ricordare la relazione illustrativa dell'istituto.

« Il Codice civile del 1865, seguendo la codificazione napoleonica, configura ancora il contratto di mezzadria come un sottotipo dei contratti di locazione dei fondi rustici. Questa concezione, antitetica con l'essenza dell'istituto, è stata giustamente ripudiata dalla carta della mezzadria emanata dal Consiglio nazionale delle corporazioni in data 13 maggio 1933. Il contratto di mezzadria ha infatti una struttura associativa, volto come è a realizzare una collaborazione tra le parti per lo sfruttamento di un podere con divisione degli utili e delle perdite. Tuttavia esso presenta notevoli caratteristiche originali che lo distinguono dagli altri contratti associativi: il contratto inter-

viene non col solo mezzadro, ma col mezzadro come rappresentante e capo della famiglia colonica. Tutte le energie lavorative dell'intera famiglia del colono devono essere assicurate al podere e la famiglia del colono, a sua volta, deve trovare il suo sostentamento nel podere, anzi il proprietario ha l'obbligo di anticipare ad esso senza interessi sui frutti i mezzi per tale sostentamento ».

Il 24 giugno 1947 si firmava un accordo per la tregua mezzadrile, accompagnato da un regolamento per l'applicazione, accordo al quale, con legge 4 agosto 1948, n. 1094, pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* del 20 agosto 1948, n. 193, si dava forza di legge. In precedenza, nel 1946, era stato emanato il cosiddetto lodo De Gasperi che non può, per esattezza di linguaggio giuridico, essere definito tale, mancando alla pronuncia i caratteri di una decisione arbitrale per il rifiuto della Confederazione degli agricoltori di sottoporsi ad un giudizio arbitrale.

Questi precedenti hanno costituito il substrato della norma modificatrice della quota di riparto.

Che la disposizione innovatrice contrasti con la tradizione è evidente, ma non è fondata la censura del professor Vassalli, per citare il più autorevole dei critici, che addirittura dice che essa snaturi il contratto di mezzadria, distruggendone il segno di identificazione, il significato etico-giuridico. Tanto appare esagerata tale critica, quando si legga l'ultimo comma dell'articolo 2141 del Codice civile vigente, per il quale « è valido il patto con il quale taluni prodotti si dividono in proporzioni diverse ».

Ora è chiaro che, se la divisione a metà costituisse l'essenza dell'istituto della mezzadria, non sarebbe concepibile una disposizione la quale autorizza precisamente una divisione dei prodotti in misura diversa dalla metà.

Il contratto di mezzadria resta nella sua integrità, anche se si sposta la quota di riparto.

Ma le critiche più importanti sono di natura economica e tradotte in proposte concrete varie, delle quali almeno alcune meritano di essere ricordate, per completezza di esposizione.

Proposta A. La ripartizione dei prodotti ed utili poderali resterà stabilita nella misura che risulterà dalla valutazione dei reciproci apporti delle parti, da determinarsi nei patti collettivi locali.

Questa proposta è anche contenuta nell'articolo 20 del progetto di minoranza della Commissione della Camera dei deputati nel quale è detto: « Le quote di riparto tra i contraenti sono stabilite in base alla effettiva entità dei rispettivi apporti di lavoro e di capitale e sono determinate nel contratto collettivo ».

Ma le conseguenze sono diverse a seconda la scelta dei criteri da seguire nella valutazione degli accordi.

E valga a convincersene l'accenno ad alcuni di essi: per gli uni, ad esempio, gli apporti del capitale fondiario e del capitale conferito sotto forma di scorte vive o morte, dovrebbero essere valutati al loro valore normale, per il progetto di minoranza l'apporto del capitale fondiario dovrebbe determinarsi secondo le norme del catasto per l'accertamento del beneficio fondiario lordo, senza comunque poter superare l'ammontare del reddito dominicale censuario del fondo all'inizio del contratto.

Proposta B, la quale si può così riassumere:

a) il patto nazionale confermi come regola la ripartizione a metà;

b) i patti locali contengano norme aggiuntive che assicurino al mezzadro normali compensi unitari del sistema mezzadrile;

c) gli accordi particolari per i singoli poderi siano determinati dagli obblighi dei miglioramenti per i poderi al di sotto dell'ordinarietà propria del luogo e del tipo di podere e dal trattamento da farsi al mezzadro sino al tempo in cui i miglioramenti divengano operanti sul reddito.

Si sono prospettate poi due proposte che hanno per base comune la concessione di una quota supplementare al mezzadro, quale quota di conguaglio in determinati casi. La differenza sta nei criteri di determinazione di tale quota.

Secondo la prima delle due proposte si terrebbe conto delle condizioni del podere in relazione al podere tipo, considerato come tale

quello che consenta alla famiglia mezzadrile un soddisfacente stato di benessere.

Secondo l'altra delle proposte si dovrebbe tener conto della remunerazione del lavoro globalmente prestato dalla famiglia colonica rapportata a quella normale nei poderi mezzadrili della zona.

Accertamenti e calcoli, si osserva da qualcuno, non sempre facili e semplici, contrastanti alla meccanicità automatica della misura di ripartizione che tratta nello stesso modo, con unico criterio di valutazione, regioni, zone e poderi più diversi.

Una proposta che merita di essere studiata e che trova il suo conforto nella norma dell'equo canone può essere riassunta nei seguenti termini: di regola il riparto è stabilito nel 50 per cento del prodotto. Il mezzadro che ritiene non essere la divisione a metà quella rispondente alle condizioni del podere può chiedere che venga modificata da parte della Commissione provinciale. Quando siano obiettivamente modificate le condizioni del podere, sia il mezzadro che il concedente possono chiedere la revisione del riparto.

In una parola, al concetto dell'equo canone nei contratti di affitto verrebbe a corrispondere il concetto dell'equa ripartizione nei contratti di mezzadria.

Quale apprezzamento più adeguato al contributo dell'attività della famiglia mezzadrile, e riconoscimento di una situazione, creata dal lodo De Gasperi, e ora mai consolidatasi, che non potrebbe, senza ripercussioni di deprecevoli perturbamenti, essere modificata, la vostra Commissione ha ritenuto di lasciare integra come quota normale di riporto il 53 per cento a favore del mezzadro.

Ha altresì accolto la maggiorazione delle quote a favore del mezzadro nei casi di poderi di scarso reddito, ma ha mutato completamente i criteri di applicazione. La quota del 60 per cento, secondo la norma approvata alla Camera, era concessa per i poderi compresi in zone ad economia montana, e spiegava quali dovessero ritenersi tali, e cioè quelle site ad altitudine non inferiore ai 400 metri e caratterizzate da notevole prevalenza di seminativi e pascoli di bassa produttività. Zone da determinarsi da una numerosa (10 membri) Commissione

compartimentale, da istituirsi con decreto del Ministro dell'Agricoltura.

Secondo la proposta della Commissione la massima quota è concessa al mezzadro per tutti i poderi, singolarmente considerati e non per zone, senza distinzione di altitudine e di colture, ma alla stregua di un criterio più aderente allo scopo della distinzione: insufficienza del reddito a dare, con una quota del 53 per cento, il necessario *sostentamento alla famiglia colonica*, che dedica al podere tutta la sua attività.

I criteri adottati dalla Camera dei deputati sono apparsi restrittivi, con distinzioni che non consideravano mezzadri meritevoli di un trattamento più rispondente alla loro condizione.

La difficoltà consisteva nella determinazione della misura del reddito, quale limite della norma, ma con l'analisi dei valorosi tecnici del catasto, fu superata, individuandosi, attraverso lo studio di un cospicuo numero di poderi, la media dei redditi dominicali ed agrari unitari che potessero rappresentare il limite richiesto. E fu così possibile stabilire tale limite in lire 375 quale somma del reddito dominicale e quello agrario, determinati secondo il regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, e che con la maggiorazione del coefficiente 12 ai sensi del decreto legislativo 12 marzo 1947, n. 356, dà la cifra di lire 4.500, indicata nel secondo comma dell'articolo 15.

Si è poi snellita la procedura, affidando la determinazione dei poderi, sino alla costituzione degli organi regionali, alla Commissione tecnica provinciale.

Non sono mancate le critiche a tale innovazione, e, soprattutto, si sono manifestate gravi perplessità, anche in molti ed esperti componenti della Commissione, per le zone dove sono tuttora in vigore i vecchi catasti, specialmente là dove questi, come il catasto ligure-piemontese e quello napoletano, sono i più imperfetti.

La preoccupazione può tuttavia eliminarsi considerando che il nuovo catasto è già in attuazione per circa il 90 per cento del territorio nazionale e lo sarà per intero fra qualche anno. E dove non è in attuazione, è in con-

servazione, e possono desumersi, con sufficiente esattezza, i dati necessari (1).

Ma nulla esclude che, per prudenza possa aggiungersi una disposizione transitoria per le zone vecchio catasto, che eviti gli eventuali inconvenienti lamentati.

Quel che importa, è statuire una norma che meglio risponda alle generalità dei casi, e questa è, senza dubbio, anche per la sua aritmetica obiettività, quella proposta nel secondo e terzo comma dell'articolo 15, norma che costituisce un impulso ai concedenti di appor- tare miglioramenti idonei a incrementare la produzione, mossi dall'interesse di elevare il reddito, con vantaggio proprio del mezzadro e della collettività.

TITOLO III.

Del contratto di affitto.

Per rispetto dell'ordine del codice civile, e per una regola di sistematica, date le analogie tra i due tipi di impresa, alla disciplina del contratto di mezzadria dovrebbe seguire quella delle colonie parziarie.

Nel disegno di legge invece subito dopo il titolo della mezzadria è stato posto quello dell'affitto.

Forse non sarà inopportuno, in sede di coordinamento, togliere questa anomalia

(1) Ecco la situazione dei lavori di formazione del nuovo catasto alla data del 1° gennaio 1953, per le province nelle quali ancora sono in corso, essendo già ultimati in tutte le altre.

PROVINCIA	Superficie della Provincia (Ha)	Attivazione		Conservazione	
		(Ha)	%	(Ha)	%
1. - Alessandria	355.950	304.007	85,41	272.093	76,44
2. - Belluno	367.491	187.758	51,09	122.321	33,28
3. - Campobasso	444.362	343.339	77,26	320.983	72,23
4. - Catanzaro	524.423	352.442	67,20	253.254	48,29
5. - Chieti	258.896	152.890	59,05	133.210	51,45
6. - Cosenza	666.509	451.784	67,78	317.355	47,61
7. - Firenze	388.026	ultimata	100	273.001	70,36
8. - Genova	182.446	87.739	48,09	41.258	22,61
9. - L'Aquila	503.447	ultimata	100	472.261	93,90
10. - La Spezia	88.473	19.305	21,82	19.305	21,82
11. - Lucca	177.151	162.230	91,58	71.981	40,63
12. - Messina	324.703	ultimata	100	151.567	46,68
13. - Novara	357.280	157.543	44,09	125.375	35,09
14. - Parma	344.936	307.108	89,03	285.090	82,65
15. - Perugia	632.769	358.805	56,70	239.498	37,85
16. - Piacenza	258.839	ultimata	100	135.086	52,19
17. - Pistoia	96.631	22.901	23,70	1.010	1,04
18. - Reggio Calabria	318.306	308.233	96,83	188.191	59,12
19. - Rieti	274.916	ultimata	100	233.884	81,44
20. - Savona	154.715	71.322	46,09	65.746	42,49
21. - Sondrio	321.024	263.410	82,05	183.345	57,11
22. - Terni	212.207	120.679	56,87	—	0,00
23. - Udine	716.348	389.285	54,34	299.894	41,86
24. - Vercelli	299.667	142.823	47,66	142.823	47,66
25. - Viterbo	349.067	85.812	24,58	36.698	10,51

Soppressi gli articoli 24, 25 e 26, perchè assorbiti nella parte generale, le prime questioni, di notevole rilievo, sono state quelle concernenti l'equo canone.

L'EQUITÀ DEL CANONE.

Il principio dell'equo canone trovava fondamento nella più autorevole e antica dottrina. Il Pothier sostiene infatti che al giusto prezzo della vendita debba corrispondere « l'obbligo di non affittare oltre il giusto prezzo ».

Come nel contratto di vendita la buona fede non permette al venditore di vendere la sua cosa oltre il suo giusto valore, così nel contratto di locazione essa non permette al locatore di dare ad affitto una cosa al di là del giusto prezzo del fitto perchè in tutti i contratti commutativi ciascuna parte deve ricevere l'equivalente di quello che dà.

Questa, che prima era una norma limitata al foro della coscienza, assurge nel progetto di legge a dignità di norma cogente.

E anche i criteri più severi della legge di riforma dei contratti, concordano nel *principio che il canone d'affitto debba essere stabilito in misura equa* (vedi articolo di A. Zappi - Recordati nella « Rassegna dell'Agricoltura italiana » del dicembre 1951). L'equità del canone va intesa nel senso che l'onere sia tale da consentire al coltivatore un'adeguata retribuzione del suo lavoro.

Le prime norme legislative al riguardo dell'equo canone si trovano nei decreti legislativi del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 277 (articolo 1) e 12 agosto 1947, n. 975 (articolo 2), e quindi nelle leggi 3 giugno 1949, n. 321 (articolo 1) e 3 agosto 1949, n. 476 (articolo 2).

E un concetto analogo ispirava l'articolo 1467, del codice civile, che prevede l'eccessiva onerosità dei contratti.

L'articolo 29 fissa definitivamente la norma dell'equo canone.

« Nell'affitto dei fondi rustici il canone deve essere contenuto nei limiti previsti della Commissione tecnica provinciale, contemplata nell'articolo 31 della presente legge ». La dizione così modificata nella forma della Commissione riesce a dare maggiore risalto alla norma stessa. Ma nell'articolo 29 fu soppresso l'ultimo comma.

« In ogni caso il canone non potrà essere comunque superiore all'interesse annuo del 4 per cento netto del valore commerciale del fondo ». Questo il testo del comma soppresso.

Era stato un emendamento aggiuntivo proposto alla Camera dei deputati dall'onorevole Burato, non accettato nè dalla Commissione nè dal Governo, anzi combattuto esplicitamente tanto dal relatore di maggioranza quanto dal Ministro dell'agricoltura, ed approvato, dopo prova e controprova, nella seduta del 28 febbraio 1950. Oltre gli argomenti dell'onorevole Germani e dell'onorevole Segni contro la proposta dell'onorevole Burato, divenuta parte dell'articolo 29, è stato prospettato l'errore di tecnica economica nella pretesa di rapportare la misura del canone ad una data percentuale del valore commerciale di un fondo, poichè il valore commerciale di un bene è in funzione diretta proprio della capacità di reddito. Una determinazione del valore commerciale necessariamente ipotetica o presunta sarebbe irrealistica, con la conseguenza di differenze enormi, non colmabili col criterio puramente teorico dei valori medi.

LE COMMISSIONI TECNICHE

Gli articoli 31, 32, 33, 34 e 35 dettano le norme che regolano la costituzione, i compiti, la durata e il funzionamento delle Commissioni tecniche, provinciali e centrale. Esse traggono la loro origine dalle commissioni arbitrali, istituite con il decreto legislativo luogotenenziale, 19 ottobre 1944, n. 311, ma, a differenza di quelle, non hanno funzione giurisdizionale, ma amministrativa, demandandosi la risoluzione delle eventuali controversie agli organi previsti dall'articolo 72.

Le modificazioni apportate al testo della Camera riguardano la composizione della Commissione provinciale, con l'aumento da tre a sei, di cui la metà supplenti, degli esperti, nonché i suoi compiti. Sono stati soppressi l'accertamento del ciclo di rotazione colturale in conseguenza delle nuove disposizioni sulla durata dei contratti, e del parere in materia di miglioramenti, demandato per il nuovo testo dell'articolo 37, per massima semplicità, all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura; è stata

invece aggiunta la determinazione della misura delle quote di reparto per i contratti di colonia parziaria e di compartecipazione, in armonia della nuova norma regolatrice di tali contratti (articolo 46-*bis*).

Compiti tutti delicati e importanti, sì che le Commissioni assurgono veramente ad una funzione di primo piano. Dipenderà moltissimo da esse se la legge avrà una buona applicazione.

LA MATERIA DEI MIGLIORAMENTI DEMANDATI ALL'INIZIATIVA DELLE PARTI.

All'articolo 37 dovrà apportarsi una correzione, nel senso di sostituire alla competenza della sezione specializzata quella del Pretore, al quale si è affidato il giudizio di primo grado su tutte le controversie, riservando alla sezione specializzata il giudizio di secondo grado.

Per il nuovo testo dell'articolo 37, il parere, come si è detto dianzi, sulla utilità dei miglioramenti, è dato dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura.

All'articolo 38 sono stati soppressi, al comma primo, la deduzione dell'incremento del reddito conseguito dai miglioramenti dall'aumento di valore del fondo, derivato dai miglioramenti, e l'intero secondo comma relativo al limite della indennità da corrispondersi per i miglioramenti apportati, stabilito ad un terzo dell'ammontare complessivo del corrispettivo per l'intera durata dall'affitto, essendosi ritenuto non giustificati né la deduzione né il limite.

Analogamente, e per gli stessi motivi, sono stati soppressi il terzo e quarto comma dell'articolo 40, che ipotizza i miglioramenti eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto. A tale articolo si ritenne di dover aggiungere la disposizione dell'ultimo comma dell'articolo 38, per quanto riguarda la rateazione del pagamento delle indennità, riducendo il termine del frazionamento a tre anni.

È stato infine soppresso l'intero articolo 39 che faceva il locatore ad aumentare il canone in proporzione dell'incremento del reddito fondiario derivato dai miglioramenti eseguiti dal proprietario.

Con l'articolo 41-*bis* si è stabilita la nullità del patto con il quale l'affittuario coltivatore diretto assume il rischio dei casi fortuiti, anche ordinari, con conseguente soppressione

dell'articolo 42 relativo alla forma scritta e alle proporzioni dell'assunzione del detto rischio.

Oggetto di contrasto sono state le notevoli modificazioni dell'articolo 44 sulla conduzione diretta del fondo.

Nel testo della Camera, l'articolo 44 ammetteva il diritto del locatore di condurre, personalmente o affidandone la conduzione ai figli, alla scadenza del contratto, il proprio fondo, ma lo sottoponeva a parecchie condizioni, delle quali taluna evidentemente eccessiva.

Pertanto, sono rimaste ferme le limitazioni all'esercizio della facoltà, in quanto attinenti all'esercizio di una effettiva attività diretta all'andamento dell'azienda e per un congruo periodo di tempo (sei anni), sì da impedire espedienti e frodi, e in rapporto ad un'azienda di tali proporzioni da garantire la possibilità di una buona conduzione. Ma si sono tolte quelle condizioni, come quella dell'obbligo della residenza sul fondo o nel Comune nel quale questo è situato, quando l'azienda sia priva di casa di abitazione, non solo perchè offensiva della libertà, statuendosi una specie di residenza coatta, ma perchè priva di qualsiasi utilità pratica, potendosi esercitare, e bene la conduzione diretta di un fondo anche risiedendo oltre lo stretto ambito dell'azienda, specie se si considerino i moderni mezzi di locomozione. Si è redatta una disposizione che offre tutte le garanzie, senza, per altro, eccessi di diffidenza, quasi a carattere punitivo, per la concessione di una facoltà inerente al diritto di proprietà.

L'inosservanza agli obblighi stabiliti è fonte di sanzioni, ma riferite non più a quelle previste nei due ultimi commi dell'articolo 3, ma a quella dell'articolo 3 *quinqnes* — sufficientemente rigorosa — che ha sostituite le prime.

TITOLO IV.

Della colonia parziaria e della compartecipazione.

(Articoli da 45 a 53).

Le disposizioni di questo titolo concernono prevalentemente il reparto, e, a proposito, furono approvate dalla Camera con un sistema analitico di una casistica che, per essere tale,

non poteva comprendere la totalità di essi, sì da dover redigere una norma, contenuta nell'articolo 52, a carattere generale, per quei contratti aventi caratteristiche diverse da quelle contemplate nei vari articoli precedenti. Ora, a prescindere dal carattere transitorio di alcune norme, non appropriate in disposizioni a carattere permanente, il dettaglio, invece di semplificare, rendeva più difficile e più complesso il compito di chi doveva applicare la legge.

Pertanto, con l'articolo 46-bis, si è demandata alla Commissione tecnica provinciale, organo particolarmente idoneo, la determinazione della misura del riparto nei contratti di colonia parziaria e di compartecipazione, impugnabile, ai sensi dell'articolo 32, con ricorso alla Commissione tecnica centrale proponibile dall'Ispettorato compartimentale dell'agricoltura.

Si è posto un limite alle determinazioni delle Commissioni tecniche, nel senso che le quote di riparto da attribuirsi al colono o partecipante non possa essere inferiore a quella stabilita per la mezzadria. È tuttavia rimasta la disposizione dell'articolo 47, che regola i casi di colonia e di compartecipazione in cui il concedente conferisca il nudo terreno, nella diversità dei rapporti tra concedente e colono.

È stata soppressa, quale superflua, la definizione del significato di conferimento del nudo terreno.

Con l'introduzione dell'articolo 46-bis, ne conseguiva la soppressione degli articoli 50, 51 e 52.

TITOLO V.

Dei contratti agrari a miglioria.

Pochi ritocchi sono stati apportati alle disposizioni regolatrici di tali contratti.

All'articolo 54, si è voluto precisare il termine minimo di durata, portandolo a nove anni, e dare migliore forma chiarificatrice al capoverso.

All'articolo 57, si è ridotta, come già all'articolo 40, la durata della ratizzazione del pagamento dei miglioramenti, portandolo da sei anni a tre.

TITOLO VI.

Disposizioni finali e transitorie.

La maggior parte degli articoli è stata approvata nel testo della Camera dei deputati.

Si era proposto di sopprimere l'articolo 63 che, modificando l'articolo 1647 del Codice civile, considera, ai fini dell'applicazione della legge, coltivatore diretto, l'affittuario la cui forza lavorativa propria e della famiglia costituisce soltanto un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, laddove il Codice, nel ricordato articolo, stabilisce il requisito della prevalenza, quindi oltre la metà, della forza lavoratrice.

La proposta non fu accolta, nell'intendimento lodevole di incoraggiare l'affittanza contadina, anche oltre le proporzioni del piccolo affitto, per la sua grande utilità produttivistica, e per la sua importanza, rappresentando tale tipo d'impresa, a giudizio di autorevoli economisti, la pedana di lancio perchè il coltivatore divenga anche proprietario del terreno da lui lavorato. E non è improbabile che il proponente stesso della soppressione, considerata sotto questo aspetto la norma, sia lieto che sia stata conservata.

È stato soppresso l'articolo 71 per motivi di forma e di sostanza. Superfluo, in quanto l'abrogazione delle leggi è regolata dall'articolo 15 delle disposizioni preliminari al Codice civile, e dannoso per la espressa menzione di abrogazione limitata ad alcune disposizioni.

Soppresso altresì l'articolo 73 perchè assorbito dall'articolo 1-*quinquies*.

Un problema di estrema delicatezza si presentò nello statuire le norme regolatrici della funzione giurisdizionale per dirimere le controversie insorgenti nella applicazione della legge.

Sarà bene ricordare i precedenti in materia. Essi risalgono al decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311 (articoli 4 e 5), e al decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato del 1° aprile 1947, n. 273 (articoli 6 e 7).

Il primo di tali decreti disciplinava i contratti di colonia parziaria, nelle sue molteplici

forme, mentre il secondo disponeva la proroga dei contratti agrari.

Con entrambi si istituivano Commissioni arbitrali, circondariali, di primo grado, regionali, di secondo grado, composte di magistrati e di rappresentanti delle categorie interessate. Vere e proprie giurisdizioni speciali, le cui decisioni erano impugnabili in Cassazione.

Entrata in vigore la Costituzione che vieta, all'articolo 102, l'istituzione dei giudici straordinari e dei giudici speciali, ma ammette le sezioni specializzate per determinate materie, con la partecipazione di cittadini idonei estranei alla Magistratura, presso gli organi giudiziari ordinari, si istituirono, con la legge 4 agosto 1948, n. 1094 (articolo 7) le sezioni specializzate presso il Tribunale, composte di tre giudici togati (tra cui il Presidente) e quattro esperti, in rappresentanza paritetica delle varie organizzazioni di categoria, quale magistratura di primo grado, e le sezioni specializzate presso la Corte di appello, composte di cinque consiglieri togati (tra i quali il Presidente) e di quattro esperti, scelti con i criteri analoghi a quelli indicati per le sezioni presso il Tribunale, per il grado di appello.

Amnesso il ricorso per Cassazione, limitatamente alla competenza.

La materia sottoposta alla competenza delle sezioni specializzate: la decisione di tutte le controversie dipendenti dalla legge 4 agosto 1948, n. 1094, e dal decreto legislativo 1° aprile 1947, n. 243 (articolo 7, legge 4 agosto 1948, n. 1094). Altre norme sulla costituzione delle sezioni specializzate sono dettate dalla legge 18 agosto 1948, n. 1140, agli articoli 4 e 5. E sulla competenza e sul funzionamento delle menzionate sezioni specializzate vi sono norme nella legge 25 giugno 1949, n. 353 (articoli 2, 5 e 6), nella legge 3 giugno 1950, n. 392 (articoli 1 e 4).

Nel disegno di legge presentato dal Governo (articolo 34) tutte le controversie sono deferite alle sezioni specializzate, composte diversamente per i membri rappresentanti di categoria, a seconda la natura delle controversie, se attinenti al contratto di affitto, oppure a contratti di mezzadria, colonia parziaria o compartecipazione.

Sul testo ministeriale concordarono la maggioranza e la minoranza della Commissione della Camera dei deputati.

In Assemblea la questione fu riesaminata a fondo, e furono proposte diverse soluzioni, adottandosi, infine in via conciliativa, il testo dell'articolo 72, che ha le deficienze e gli inconvenienti del compromesso.

Detto articolo, pertanto, è stato oggetto di attento studio da parte della vostra Commissione, la quale, senza contrasti, ha ritenuto di modificarlo secondo criteri di tecnica giuridica e di convenienza per le parti.

Si è ritenuto di attribuire ad uno stesso giudice la decisione di tutte le controversie, trattandosi di una stessa materia. Riusciva, in vero, inspiegabile l'attribuire al Pretore la competenza sulle disdette, e alle sezioni specializzate le altre controversie, e, per l'equo canone, senza appello. Vi era una disformità di criteri, ingiustificata.

E si è scelto il giudice, il più idoneo: il Pretore. Non solo questi ha la migliore conoscenza dell'ambiente e degli uomini, ma possiede la particolare sensibilità che lo distingue nell'apprezzamento dei fatti comuni, di una certa dimensione, per la sua vita nel piccolo centro di provincia, per la funzione amministrativa del suo ufficio che lo mette ad immediato contatto con la popolazione.

Egli, quindi, potrà esercitare con successo il tentativo di conciliare le parti, prima e durante la vicenda giudiziaria, sì che la sentenza sia l'estremo rimedio.

È il giudice più vicino; più semplice, più snella e meno costosa la procedura; più rapida la definizione della causa. Giudice unico, ma che potrà avvalersi della consulenza tecnica.

Le sue sentenze appellabili, salvo per le cause di tenue valore.

Competenza, come giudice di secondo grado, la Sezione specializzata del Tribunale.

Impugnabilità alla Corte di cassazione tanto delle sentenze inappellabili del Pretore, quanto delle sentenze pronunciate in grado di appello, dalle Sezioni specializzate, ai sensi dell'articolo 360 del Codice di procedura civile, in applicazione ai principi dell'articolo 111 della Costituzione.

La Commissione ha fondato motivo di avere scelto la via migliore, per rendere quella umana

giustizia, indispensabile per la convivenza sociale, a patto che l'istanza giudiziale sia veramente e unicamente diretta alla tutela del diritto, non espressione di litigiosità, dannosissima sempre, esiziale nelle campagne, e che deve essere repressa con ogni mezzo e col maggiore rigore.

L'articolo 73 è stato soppresso perchè assorbito dall'articolo 1-*quinquies*.

Modificato, per coordinamento, e per semplificazione di dizione, l'articolo 74.

L'articolo 75 fu proposto dalla Commissione della Camera dei deputati, e da questa approvato, per delegare al Governo l'emanazione delle norme regolatrici del procedimento giurisdizionale contemplato dall'articolo 72. Ora, trattandosi di norme relative a rapporti attinenti al Codice di procedura civile, non possono non avere efficacia di legge formale, e quindi la delega ad emanarle deve essere fatta con l'osservanza dell'articolo 76 della Costituzione, specificando le direttive. Mentre per le norme di attuazione non occorre tale delega legislativa, essendo sufficiente la semplice autorizzazione, rientrando tale facoltà negli ordinari poteri del Governo.

È, infine, apparsa superflua la delega per le norme transitorie, essendo queste già regolate dalla legge nelle varie disposizioni aventi carattere transitorio.

Pertanto, in aderenza alle premesse considerazioni, all'articolo 75 è stata data una formulazione diversa e più tecnicamente corretta.

CONCLUSIONE

Onorevoli Senatori, la vostra Commissione, pur apprezzando il pregevole e lungo studio dell'altro ramo del Parlamento, ha creduto, dopo meditato esame, di proporvi alcuni emendamenti, per fare aderire meglio la legge alle sue alte finalità.

Certamente essa non raggiunge la desiderata perfezione, e potrà essere ancora emendata da voi, col contributo della vostra dottrina ed esperienza; ma certo essa segnerà un grande passo verso la normalizzazione dei rapporti contrattuali nell'importante settore dell'agricoltura, nell'interesse dell'economia generale, e, soprattutto, per dare alle nostre campagne la tranquillità laboriosa, premessa inderogabile di quel progresso agrario, tanto necessario al nostro Paese.

La vostra Commissione ha la coscienza di avere operato con impegno, e, con il doveroso senso di responsabilità, compiuto tutti gli sforzi per darvi gli elementi di un illuminato giudizio su questioni così fortemente appassionanti, e sulle quali si è acceso più vivo il contrasto delle opinioni.

Più che le singole norme, oltre la lettera di esse, in questa legge vi è un nuovo spirito che le anima e col quale vanno intese.

Vi è una limitazione del diritto di proprietà, nel senso di tutela della proprietà attiva, quale la intende la Costituzione, non la distruzione della proprietà. Non distruzione, né mortificazione del diritto di proprietà, ma la sua vivificazione ed elevazione.

Molto lontani dalla concezione del dominio quiritario, la proprietà non può essere concepita oggi che in un senso sociale; e, per la proprietà della terra, ben diversa da qualsiasi altra, dev'essere tenuto conto della legittima aspirazione del coltivatore, ad essere lasciato tranquillo nel suo lavoro, ad ottenere un'adeguata remunerazione, e, infine, a poter divenire proprietario del terreno che egli lavora, considerato, per ciò stesso, inerente alla sua persona.

Questa legge, di una portata forse più vasta della riforma fondiaria, vuole essere, ed è l'affermazione decisa del diritto del lavoro, fondamento della nostra Repubblica democratica.

SALOMONE, *relatore della maggioranza.*

ALLEGATO N. 1.

**DISPOSIZIONI DI LEGGE
IN MATERIA DI CONTRATTI AGRARI**

**Articoli del Codice civile
concernenti l'impresa agricola e i contratti agrari.**

LIBRO V - DEL LAVORO.

TITOLO II - CAP. II. - *Dell'impresa agricola.*SEZIONE I. - *Disposizioni generali.*

- Art. 2135. (Imprenditore agricolo).
 Art. 2136. (Inapplicabilità delle norme sulla registrazione).
 Art. 2137. (Responsabilità dell'imprenditore agricolo).
 Art. 2138. (Dirigenti e fattori di campagna).
 Art. 2139. (Scambio di mano d'opera e di servizi).
 Art. 2140. (Comunioni tacite familiari).

SEZIONE II. - *Della mezzadria.*

- Art. 2141. (Nozione).
 Art. 2142. (Famiglia colonica).
 Art. 2143. (Mezzadria a tempo indeterminato).
 Art. 2144. (Mezzadria a tempo determinato).
 Art. 2145. (Diritti e obblighi del concedente).
 Art. 2146. (Conferimento delle scorte).
 Art. 2147. (Obblighi del mezzadro).
 Art. 2148. (Obblighi di residenza e di custodia).
 Art. 2149. (Divieto di sub-concessione).
 Art. 2150. (Rappresentanza della famiglia colonica).
 Art. 2151. (Spese per la coltivazione).
 Art. 2152. (Miglioramenti).
 Art. 2153. (Riparazioni di piccola manutenzione).
 Art. 2154. (Anticipazioni di carattere alimentare alla famiglia colonica).
 Art. 2155. (Raccolta e divisione dei prodotti).
 Art. 2156. (Vendita dei prodotti).
 Art. 2157. (Diritto di preferenza del concedente).

- Art. 2158. (Morte di una delle parti).
 Art. 2159. (Scioglimento del contratto).
 Art. 2160. (Trasferimento del diritto di godimento del fondo).
 Art. 2161. (Libretto colonico).
 Art. 2162. (Efficacia probatoria del libretto colonico).
 Art. 2163. (Assegnazione delle scorte al termine della mezzadria).

SEZIONE III. - *Della colonia parziaria.*

- Art. 2164. (Nozione).
 Art. 2165. (Durata).
 Art. 2166. (Obblighi del concedente).
 Art. 2167. (Obblighi del colono).
 Art. 2168. (Morte di una delle parti).
 Art. 2169. (Rinvio).

LIBRO IV. - DELLE OBBLIGAZIONI.

TITOLO III. - CAPO VI.

SEZIONE III. - *Dell'affitto.*§ 1. *Disposizioni generali.*

- Art. 1615. (Gestione e godimento della cosa produttiva).
 Art. 1616. (Affitto senza determinazione di tempo).
 Art. 1617. (Obblighi del lavoratore).
 Art. 1618. (Inadempimenti dell'affittuario).
 Art. 1619. (Diritto di controllo).
 Art. 1620. (Incremento della produttività).
 Art. 1621. (Riparazioni).
 Art. 1622. (Perdite determinate da riparazioni).
 Art. 1623. (Modificazioni sopravvenute del rapporto contrattuale).
 Art. 1624. (Divieto di subaffitto. Cessione dell'affitto).
 Art. 1625. (Clausola di scioglimento del contratto in caso di alienazione).
 Art. 1626. (Incapacità od insolvenza dell'affittuario).
 Art. 1627. (Morte dell'affittuario).

§ 2. *Dell'affitto di fondi rustici.*

- Art. 1628. (Durata minima dell'affitto).
 Art. 1629. (Fondi destinati al rimboschimento).

Art. 1630. (Affitto senza determinazione di tempo).

Art. 1631. (Estensione del fondo).

Art. 1632. (Miglioramenti).

Art. 1633. (Diritti derivanti dalla esecuzione dei miglioramenti).

Art. 1634. (Inderogabilità).

Art. 1635. (Perdita fortuita dei frutti negli affitti pluriennali).

Art. 1636. (Perdita fortuita dei frutti annuali).

Art. 1637. (Accollo di casi fortuiti).

Art. 1638. (Espropriazione per pubblico interesse).

Art. 1639. (Canone di affitto).

Art. 1640. (Scorte morte).

Art. 1641. (Scorte vive).

Art. 1642. (Proprietà del bestiame comprato).

Art. 1643. (Rischio della perdita del bestiame).

Art. 1644. (Accrescimenti e frutti del bestiame).

Art. 1645. (Riconsegna del bestiame).

Art. 1646. (Rapporti fra gli affittuari uscenti subentrante).

§ 3. *Dell'affitto a coltivatore diretto.*

Art. 1647. (Nozione).

Art. 1648. (Casi fortuiti ordinari).

Art. 1649. (Subaffitto).

Art. 1650. (Morte dell'affittuario).

Art. 1651. (Miglioramenti).

Art. 1652. (Anticipazioni dell'affittuario).

Art. 1653. (Sostituzione del locatore all'affittuario).

Art. 1654. (Inderogabilità).

II.

Carta della mezzadria del 13 maggio 1933.

TITOLO I. — *Definizione e natura del rapporto.*

Titolo primo. — Definizione e natura del rapporto di mezzadria.

Titolo secondo. — Delle parti contraenti.

Titolo terzo. — Durata e termine del contratto.

Titolo quarto. — Direzione.

Titolo quinto. — Apporti ed obblighi dei contraenti.

Titolo sesto. — Ripartizione delle spese fra i contraenti.

Titolo settimo. — Divisione dei prodotti.

Titolo ottavo. — Anticipazione e prestiti al colono.

Titolo nono. — Miglioramenti di carattere fondiario.

Titolo decimo. — Industrie rurali a carattere sussidiario.

Titolo undicesimo. — Conti colonici.

Titolo dodicesimo. — Riconsegna del fondo.

Titolo tredicesimo. — Rapporti tra coloni uscenti ed entranti.

Titolo quattordicesimo. — Delle controversie.

III.

Regio decreto-legge 3 giugno 1944, n. 146. *Proroga dei contratti agrari con scadenza entro il 31 dicembre 1944.*

Regio decreto-legge 19 ottobre 1944, n. 311. *Disciplina dei contratti di mezzadria impropria, colonia parziaria e compartecipazione.*

Decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 156. — *Divieto dei contratti di subaffitto.*

Decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157. *Proroga dei contratti agrari.*

Decreto legislativo luogotenenziale 10 agosto 1945, n. 639. *Norme per l'applicazione del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311, relativo alla disciplina dei contratti di mezzadria impropria, colonia parziaria e compartecipazione.*

Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273. *Proroga dei contratti agrari.*

Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 277. *Provvedimenti in materia di affitto di fondi rustici.*

Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 27 maggio 1947, n. 495. *Disposizioni per il contratto di mezzadria.*

Lodo De Gasperi 26 giugno 1946. (*Preambolo — Gli otto punti della decisione.*)

Norme interpretative delle clausole contenute nel Lodo De Gasperi 26 giugno 1946.

Accordo per la tregua mezzadrile 24 giugno 1947.

Regolamento per l'applicazione della tregua mezzadrile 24 giugno 1947.

Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 agosto 1947, n. 975. Modificazioni ed aggiunte ai provvedimenti di affitto di fondi rustici.

Decreto legislativo 19 febbraio 1948, n. 82. Modificazioni ed integrazioni ai provvedimenti legislativi in materia di contratti agrari.

Legge 4 agosto 1948, n. 1094. Proroga dei contratti di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione.

Legge 18 agosto, n. 1140. Contratto di affitto dei fondi rustici e di vendita delle erbe per il pascolo.

Legge 3 giugno 1949, n. 321. Proroga dei termini fissati dalla legge 18 agosto 1948, n. 1140.

Legge 25 giugno 1949, n. 353. Proroga dei contratti di affitto dei fondi rustici, mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione.

Legge 3 agosto 1949, n. 476. Proroga per l'annata agraria 1948-49 delle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici.

Legge 29 agosto 1949, n. 789. Norme interpretative dell'articolo 8 della legge 25 giugno 1949, n. 353, sulla proroga dei contratti agrari.

Legge 3 giugno 1950, n. 392. Rettifica degli articoli 2 e 5 della legge 25 giugno 1949, n. 353 sulla proroga dei contratti agrari di affitto dei fondi rustici, mezzadri, colonia parziaria e compartecipazione.

Legge 15 luglio 1950, n. 505. Proroga delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti di mezzadria, di colonia parziaria, compartecipazione e affitto di fondi rustici.

Legge 16 giugno 1951, n. 435. Proroga delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari.

Legge 11 luglio 1952, n. 765. Proroga delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari.

ALLEGATO N. 2.

TAVOLE DI CONFRONTO

	Disegno di legge	Altre disposizioni
Parte generale	1	Codice civile: Articoli 1453, 1454, 1455, 1456 1573, 1618, 2159.
	1-bis	Codice civile: articoli 1455 e 1456.
	1-ter	Carta mezzadria: Articolo 2.
	1-quater	Codice civile: articoli 1573, 1616, 1628, 1630, 2143, 2144.
	1-quinquies	Codice civile: articoli 1596, 1630, 2143.
	2	Codice civile: articolo 1597.
	3-quater	Codice di procedura civile: articolo 663.
	4	Codice civile: articolo 2152. Accordo per la tregua mezzadrile: articolo 2. Regolamento applicazione tregua mezzadrile.
	Parte speciale	12
13		Codice civile: articolo 2145. Carta mezza- dria. Articolo 7.
15		Codice civile: articolo 2141. Carta mezza- dria: articolo 11. Lodo De Gasperi. Accordo per la tregua mezzadrile. Regolamento applicazione tregua mezzadrile.
16		Codice civile: articoli 2155, 2156, 2157. Carta mezzadria: articoli 15, 16, 17, 18, 19, 20. Lodo De Gasperi. Accordo tregua mezzadrile. Regolamento applicazione tregua mezzadrile.
18		Codice civile: articolo 2146.
19		Codice civile: articoli 2161, 2162. Carta mezzadria: articolo 26.
20		Codice civile: articolo 2147.
22		Codice civile: articolo 2158.
23		Codice civile: articolo 2149.
27		Codice civile: articolo 1639.
29		Codice civile: articolo 1467. Decreto legisla- tivo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 277: articolo 1. Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 agosto 1947, n. 975: articolo 2. Legge 3 giugno 1949, n. 321: articolo 1. Legge 3 agosto 1949, n. 476: articolo 2,

Disegno di legge	Altre disposizioni
37	Codice civile: articolo 1632.
38	Codice civile: articolo 1633.
41	Codice civile: articoli 1635, 1636, 1648.
41-bis	Codice civile: articoli 1637, 1648.
43	Codice civile: articolo 1627.
46-bis	Codice civile: articolo 2164.
47	Decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311: articolo 1.
Disposizioni finali 63	Codice civile: articolo 1647.
e transitorie 64	Codice civile: articoli 1649, 2149. Decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311: articolo 3. Decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 156. Legge 25 giugno 1949, n. 353.
70	Codice civile: articolo 1654.
72	Codice di procedura civile: articoli 8, 339, 360. Decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311: articoli 4, 5. Decreto legislativo luogotenenziale 10 agosto 1945, n. 639: articolo 1 e seguenti. Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273: articoli 6 e 7. Legge 4 agosto 1948, n. 1094: articolo 7. Legge 18 agosto 1948, n. 1140: articoli 4 e 5. Legge 25 giugno 1949, n. 353: articoli 2, 5 e 6. Legge 3 giugno 1950, n. 392: articoli 1 e 4.

ALLEGATO N. 3.

PARERE DELLA 2^a COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA E AUTORIZZAZIONI A PROCEDERE)

Il parere di questa Commissione è richiesto dal punto di vista tecnico-giuridico e soltanto sotto questo profilo sono fatte le osservazioni che seguono, evitandosi, nei limiti del possibile, rilievi di carattere generale e di natura meramente politica, restando salva, s'intende, la piena libertà di ciascuno dei Commissari nella discussione pubblica del disegno di legge.

Il secondo comma dell'articolo 1 non mette bene in evidenza la natura cogente della norma, particolarmente se messa in relazione con quella del primo comma.

Sarebbe preferibile dire: « I contratti *convenuti per una durata inferiore* e i contratti a tempo indeterminato *durano per tutto il ciclo di rotazione indicato nel primo comma* ... ecc. ».

Nel terzo comma dello stesso articolo 1 occorrerebbe dire: « Quando non vi sia *nella zona un normale ciclo* ... ecc. ».

Nell'articolo 2 occorrerebbe sopprimere le parole finali ... « *di quello precedente* ». Sono superflue e potrebbero, se vi fosse una serie di contratti precedenti, determinare equivoci e contestazioni.

Nell'articolo 3, primo comma, lettera e) è riconosciuta quale giusta causa di disdetta la dichiarazione del locatore o concedente di voler dare al fondo una diversa, definitiva destinazione di carattere non agricolo, limitatamente alla parte del fondo occorrente a tale scopo.

La norma ha indubbiamente un fondamento di equità; ma deve essere integrata con l'esplícito divieto di creare la giusta causa attraverso un atto di emulazione.

Si dovrebbero, pertanto, aggiungere dopo le parole: « ... occorrente a tale scopo » le altre: « ... *purchè questo non sia manifestamente irrazionale* ».

L'articolo 4 prevede la misura degli investimenti per miglioramenti che il locatore o il concedente sono tenuti a fare annualmente in quote di canone o di prodotto fissate nello stesso articolo.

Questo, tuttavia, non prevede l'ipotesi in cui il fondo non abbia bisogno, al momento dell'entrata in vigore della legge, di alcun miglioramento, perchè è già in stato di massima produzione e di ottima sistemazione fondiaria anche per i coltivatori; e l'altro caso con cui, dopo alcuni anni di successivi miglioramenti, il fondo abbia raggiunta la situazione sopra indicata.

Non risponde pertanto allo scopo il penultimo comma dell'articolo nel disporre che « qualora il concedente o il locatore abbia erogato in opere di miglioria una somma superiore alla percentuale di legge, l'eccedenza sarà scontata nelle annate successive ».

L'accantonamento diviene antieconomico quando si sa preventivamente che nulla occorrerà al fondo per un lungo periodo di anni.

Occorrerebbe in tal caso autorizzare il locatore o concedente — previo parere di autorità tecniche da indicare nella legge — ad utilizzare in modo diverso e più proficuo le somme che dovrebbero essere accantonate, erogandole, sia pure sempre per finalità agricole, oppure di assistenza o di previdenza a favore degli agricoltori.

Nell'articolo 7 le norme che regolano l'esercizio del diritto di prelazione se garantiscono l'interesse del mezzadro, colono, partecipante o affittuario, preferendoli, a parità di condizioni, in caso di vendita del fondo, non garantiscono la libertà dell'alienante di vendere il fondo al prezzo più conveniente e nel momento più favorevole. Infatti, l'alienante deve con atto scritto interpellare il mezzadro, colono, ecc. se intenda avvalersi del diritto di prelazione. Nel termine di giorni dieci da tale atto, l'interpellato, che intenda esercitare il diritto di prelazione deve dare risposta scritta al concedente o locatore, il quale, in tal caso, deve indicare il prezzo mediante atto scritto. Il mezzadro, colono, partecipante o affittuario, nel termine di giorni venti dalla notificazione del prezzo deve comunicare se accetta l'offerta, accompagnando l'accettazione col versamento di un decimo del prezzo, quale caparra per l'acquisto, il cui atto deve essere stipulato nel termine di giorni trenta dalla scadenza del termine precedente. Ora, questa procedura trascura, come si è detto, la libertà dell'alienante perchè dal momento in cui egli riceverà, da parte di eventuali acquirenti, qualche offerta, al momento in cui potrà impegnarsi nei con-

fronti di costoro dovrà, per l'espletamento delle accennate modalità, far passare per lo meno trenta giorni, durante i quali gli eventuali acquirenti potrebbero ritirare le loro offerte. Inoltre, mentre il mezzadro, colono, ecc. ha venti giorni dalla notificazione del prezzo per accettare, non è prevista per l'alienante la possibilità di prendere in considerazione prezzi maggiori eventualmente offerti da parte di altri durante le more della lunga procedura. Potrebbe obiettarsi che, fin quando l'offerta non è accettata, l'alienante potrà sempre recedere salvo versamento del doppio della caparra. Ma sembra opportuno, in una materia così delicata, chiarire legislativamente questi punti. Si potrebbe aggiungere un comma del seguente tenore:

« L'alienante, prima che gli sia stata comunicata l'accettazione dell'offerta, può con atto scritto comunicare al mezzadro, colono, partecipante o affittuario, una nuova offerta pervenutagli ovvero la volontà di recedere dalla vendita ».

Nulla di importante da osservare negli altri articoli, almeno dal lato tecnico.

Estensore del parere: AZARA.

DISEGNO DI LEGGE

TESTO APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI.

TITOLO I.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1.

(Durata).

I contratti di affitto e quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione hanno una durata non inferiore al ciclo di rotazione colturale normale della zona.

I contratti a tempo inferiore e i contratti a tempo indeterminato s'intendono convenuti per tale durata, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, valgono i termini di durata minima previsti per i singoli contratti.

DISEGNO DI LEGGE

TESTO APPROVATO DALLA COMMISSIONE.

TITOLO I.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1.

(Durata).

I contratti agrari sono a tempo determinato.

I limiti della durata sono fissati dalla legge per ciascun tipo di contratto, e valgono anche per i contratti nei quali il tempo non è determinato o la durata è stabilita per un periodo diverso.

È ammessa la risoluzione nei casi previsti dalla legge.

Art. 1-bis.

I contratti regolati dalla presente legge non possono essere risolti, neanche per clausola risolutiva espressa, se l'inadempimento di una delle parti ha scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse dell'altra.

La sentenza di risoluzione dei contratti di mezzadria, di colonia parziaria, di compartecipazione e di affitto a coltivatore diretto può essere prorogata dal pretore non oltre il termine dell'annata agraria in corso al momento della pronuncia della sentenza risolutiva.

Art. 1-ter.

I contratti di mezzadria e di affitto a coltivatore diretto, dalla data di entrata in vigore della presente legge, a richiesta di una delle parti, sono redatti per iscritto, e ad essi va allegato l'atto dal quale risulti lo stato di consistenza del fondo.

Art. 1-quater.

La durata minima di ciascun tipo di contratto è fissata nei seguenti termini, salvo quelli mag-

Art. 2.

(Disdetta).

In difetto di disdetta, da comunicarsi allo interessato nei termini stabiliti dalla presente legge, il contratto si intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni di quello precedente.

giori derivanti dalla volontà delle parti o dagli usi locali:

a) per la mezzadria 6 anni;

b) per l'affitto 9 anni;

c) per la colonia parziaria e la compartecipazione 6 anni;

d) per l'affitto di terreni per solo pascolo 3 anni; salvo i contratti di affitto di pascoli stagionali che, per usi locali, hanno la durata inferiore ad un anno.

Art. 1-quinquies.

(Disdetta).

La disdetta deve essere notificata all'interessato almeno un anno prima della scadenza del contratto.

La esecuzione della disdetta per fine contratto non può aver luogo, anche quando sia stata convalidata, prima della fine dell'annata agraria in corso al momento della convalida.

Art. 2.

In difetto di disdetta, il contratto si intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni.

Art. 3.

(Indennizzo).

Nei contratti di mezzadria, di colonia parziaria e di compartecipazione, e in quelli di affitto a coltivatore diretto, la disdetta per fine di contratto, non determinata da motivi di giusta causa, indicati nella presente legge, obbliga il locatore o concedente disdettante a corrispondere al disdettato un'indennità stabilita dal giudice in una somma non superiore ad una annualità della produzione lorda vendibile del fondo, e non inferiore alla metà di essa.

Su domanda del disdettato il giudice, nel convalidare la licenza e lo sfratto, può ordinare che la riconsegna del fondo sia preceduta dal versamento di una cauzione, con diritto del disdettato di ritenere il fondo sino all'integrale pagamento dell'indennità.

Art. 3.

(Giusta causa).

Nei contratti di affitto a coltivatore diretto e in quelli associativi di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione, salvo il diritto alla risoluzione nelle ipotesi previste dal Codice civile, la disdetta per fine di contratto, da parte del locatore o del concedente, è ammessa nei casi seguenti:

a) se vi sia inadempienza contrattuale di sufficiente rilievo con riguardo alla buona conduzione del fondo e agli altri patti;

b) se l'affittuario, mezzadro, colono o compartecipante abbia commesso fatti di tale rilievo da non consentire, per il loro carattere e in relazione alla specie del contratto, la rinnovazione del rapporto;

Art. 3-bis.

Qualsiasi patto inteso a fare assumere al nuovo mezzadro, colono parziario, compartecipante o affittuario coltivatore diretto, in tutto o in parte, l'onere dell'indennità previsto dall'articolo precedente, è nullo di pieno diritto.

Art. 3-ter.

La disdetta per fine contratto deve contenere la indicazione dei motivi sui quali si fonda.

Art. 3-quater.

Nel procedimento di convalida della disdetta si applicano gli articoli 663 e seguenti del Codice di procedura civile.

Se nella disdetta non sono indicati i motivi, o essi non rientrano nei casi contemplati nell'articolo 3-quinquies, il giudice pronuncia altresì la condanna del disdettante al pagamento della indennità.

In ogni altro caso, salvo che non si tratti di controversia la cui risoluzione è di facile indagine, emessa la decisione sulla istanza di convalida, rinvia il giudizio di merito sul motivo di giusta causa, previi gli opportuni provvedimenti cautelari e fermo restando l'ultimo comma dell'articolo 3.

Art. 3-quinquies.

(Giusta causa).

I motivi della giusta causa sono i seguenti:

a) *identico;*

b) *identico;*

c) se il locatore o il concedente dichiara di voler eseguire opere sostanziali di trasformazione agraria del fondo, preventivamente approvate dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, sentito il Comitato provinciale dell'agricoltura;

d) se il locatore o il concedente dichiara di voler coltivare direttamente il fondo per un periodo pari al ciclo di rotazione colturale previsto dall'articolo 1 o, in mancanza di rotazione, per un periodo non inferiore a quattro anni, ovvero affidare tale coltivazione diretta al coniuge o a propri parenti ed affini sino al secondo grado o, in caso di premorienza del fratello, al di lui figlio, semprechè il locatore o il concedente non sia già proprietario conduttore di altro fondo o il beneficiario della disdetta non sia già proprietario conduttore o proprietario coltivatore diretto di altro fondo;

e) se il locatore o il concedente dichiara di voler dare al fondo una diversa definitiva destinazione di carattere non agricolo, limitatamente alla parte del fondo occorrente a tale scopo;

f) se il mezzadro, il colono parziario, il compartecipante o l'affittuario coltivatore diretto sia proprietario o enfiteuta perpetuo di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della famiglia, e possa ottenere la disponibilità del fondo stesso.

Qualora il dichiarante non dia effettiva esecuzione agli impegni di cui alle lettere c), d) ed e) del comma precedente, l'affittuario, mezzadro, colono o compartecipante ha diritto, oltre al risarcimento dei danni, ad una penalità pari, per la mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione, alla quota di prodotto percepita nell'annata di uscita e, per l'affitto, al doppio dell'ultima annualità del canone di affitto. L'affittuario, mezzadro, colono o compartecipante potrà chiedere al giudice anche la reintegrazione nel fondo, semprechè questa possa disporsi senza lesione dei diritti dei terzi in buona fede.

La buona fede non può essere mai invocata dal parente od affine del locatore o concedente di cui alla lettera d).

e) *identico*;

d) se il locatore o il concedente dichiara di voler coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a 6 anni, ovvero affidare tale coltivazione diretta al coniuge o a propri parenti ed affini sino al secondo grado o, in caso di premorienza del fratello, al di lui figlio, semprechè il locatore o il concedente non sia già proprietario conduttore di altro fondo, o il beneficiario della disdetta non sia già proprietario conduttore o proprietario coltivatore diretto di altro fondo, nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della famiglia, e possa ottenere la disponibilità del fondo stesso;

e) *identico*;

f) *identico*.

Qualora il dichiarante non dia effettiva esecuzione agli impegni di cui alle lettere c), d) ed e), deve corrispondere una indennità pari ad una annualità della produzione lorda vendibile del fondo, aumentata del 20 per cento.

Soppresso.

Art. 4.

(Miglioramenti).

Sino all'entrata in vigore delle norme di riforma fondiaria in tema di miglioramenti, valgono le seguenti disposizioni:

a) in caso di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione il concedente è tenuto a investire annualmente nell'azienda, in opere di miglioramento, una quota pari al 4 per cento del prodotto lordo vendibile;

b) in caso di affitto, il locatore è tenuto ad investire annualmente nell'azienda in opere di miglioramento una quota pari al 15 per cento del canone.

Le quote previste dai commi a) e b) saranno investite in miglioramenti fondiari e non in opere di ordinaria manutenzione.

Con norme della Regione o, in difetto, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, sentito il Comitato provinciale della agricoltura, tale ammontare potrà essere aumentato rispettivamente fino al 7 per cento del prodotto lordo vendibile e al 25 per cento del canone se si tratti di aziende a coltura estensiva o prive di case di abitazione per i coloni o i salariati, ovvero dotate di case insufficienti.

Le dette quote non sono dovute nel caso che il concedente sia proprietario complessivamente di una estensione avente un reddito catastale non superiore alle lire 5.000 annue, e sono ridotte alla metà nel caso in cui il locatore o il concedente abbia una proprietà il cui imponibile catastale fondiario, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, non superi le lire 8.000

Le opere di miglioramento dovranno essere eseguite a preferenza tra quelle indicate negli elenchi compilati dagli Ispettorati compartimentali dell'agricoltura, sentite le categorie interessate e con priorità alle opere per miglioramento delle abitazioni coloniche.

Il mezzadro, affittuario, colono o partecipante, può surrogarsi al concedente o locatore inadempiente agli obblighi di cui al presente articolo, decorsi sei mesi dalla fine dell'annata agraria, e previa intimazione all'altra parte.

Art. 4.

(Miglioramenti).

In tema di miglioramenti, valgono le seguenti disposizioni:

a) in caso di mezzadria, colonia parziaria e compartecipazione il concedente è tenuto a investire annualmente nell'azienda, in opere di miglioramento, una quota pari al 4 per cento dell'intera produzione lorda vendibile;

b) *identico.*

Identico.

Identico.

Soppresso.

Le opere di miglioramento dovranno essere eseguite a preferenza tra quelle indicate negli elenchi compilati dagli Ispettorati provinciali dell'agricoltura, sentite le categorie interessate e con priorità alle opere per miglioramento delle abitazioni coloniche.

L'affittuario, il mezzadro, il colono parziario possono surrogarsi al locatore o concedente inadempiente agli obblighi stabiliti nel presente articolo, decorsi 6 mesi dalla fine dell'annata agraria, previa intimazione all'altra parte e autorizzazione dell'Ispettorato agrario provinciale.

Qualora il concedente o il locatore abbia erogato in opere di miglioria una somma superiore alla percentuale di legge, l'eccedenza sarà scontata nelle annate successive.

Il presente articolo non si applica nei casi di fondi inclusi in comprensori di bonifica, per i quali sia in corso di attuazione un piano di trasformazione obbligatorio.

Qualora il concedente o il locatore abbia erogato in opere di miglioramento una somma superiore alla percentuale di legge, l'eccedenza sarà scontata nelle annate successive.

Soppresso.

Art. 4-bis.

Le quote previste dall'articolo 4, commi a) e b), non sono dovute nel caso che il concedente sia proprietario complessivamente di una estensione avente un reddito catastale non superiore alle lire 5.000, e sono ridotte alla metà nel caso in cui il locatore o il concedente abbiano una proprietà il cui imponibile dominicale catastale, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1949, n. 589, non superi le lire 8.000.

I concedenti o locatori che, date le condizioni del fondo, non possono apportare miglioramenti di sicura utilità per il fondo o per la produzione e con particolare riferimento alla costruzione delle abitazioni coloniche, hanno facoltà di chiedere all'Ispettorato provinciale dell'agricoltura un certificato di esonero, totale o parziale, degli investimenti obbligatori annuali. L'Ispettorato, sentiti l'affittuario, il mezzadro o il colono, su parere conforme del Comitato provinciale dell'agricoltura, decide inappellabilmente, e le spese del sopraluogo sono a carico del richiedente.

La disposizione dell'articolo 4 non si applica nei casi di fondi inclusi in comprensori di bonifica, per i quali sia in corso di attuazione un piano di trasformazione obbligatorio.

I proprietari di fondi inclusi in comprensori di bonifica, che siano tenuti a sostenere ed effettivamente sostengono spese per la esecuzione di opere (di competenza statale o privata) di bonifica, escluse quelle di ordinaria manutenzione, possono imputarne l'ammontare a copertura totale o parziale delle quote di produzione lorda vendibile che sono obbligati a reinvestire nel fondo a norma del precedente articolo.

Art. 5.

(Obblighi).

Le prestazioni di lavoro gratuito da parte del mezzadro, colono o affittuario coltivatore diretto e loro familiari, a titolo di obbligo personale, non aventi attinenza con la coltivazione del fondo e con la conservazione dei prodotti, non sono ammesse.

Le regalie ed i compensi da parte del mezzadro, colono parziario o partecipante per gli animali di bassa corte ovini e suini, allevati nei limiti del fabbisogno della famiglia o secondo gli usi locali, non sono ammessi.

Le regalie od onoranze, eventualmente dovute dall'affittuario, non sono ammesse.

Art. 6.

(Prelazione).

Sino all'attuazione della riforma fondiaria, in caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi a mezzadria, a colonia, in compartecipazione o in affitto a coltivatore diretto, il mezzadro, colono, partecipante o affittuario è preferito a parità di condizioni.

Il mezzadro, colono, partecipante o affittuario coltivatore diretto non potrà esercitare il diritto di prelazione se non siano decorsi almeno due anni dall'inizio del contratto.

Agli aventi diritto alla prelazione ai sensi del precedente comma sono preferiti, nell'ordine, gli aventi diritto di cui all'articolo 732 del Codice civile, i discendenti in linea retta del proprietario e i comproprietari del fondo.

La prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita in sede di esecuzione forzata, liquidazione coatta, fallimento ed espropriazione per pubblica utilità.

Art. 5.

(Obblighi).

Identico.

Art. 6.

(Prelazione).

In caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi a mezzadria, a colonia, in compartecipazione o in affitto a coltivatore diretto, il mezzadro, colono, partecipante o affittuario è preferito a parità di condizioni.

Il mezzadro, il colono parziario, il partecipante e l'affittuario coltivatore diretto possono esercitare il diritto di prelazione alle seguenti condizioni:

a) che siano decorsi almeno 2 anni dall'inizio del contratto;

b) che non vi sia in corso giudizio di risoluzione del contratto o non vi sia intervenuta disdetta per fine contratto;

c) che abbia comunicato, anche a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, l'intenzione di acquistare il fondo.

*Identico.**Identico.*

La prelazione inoltre non è consentita a favore del mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto che sia proprietario o enfiteuta d'un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia, qualora il trasferimento debba aver luogo a favore di un coltivatore diretto che non sia proprietario o enfiteuta di altro fondo.

Art. 7.

(Esercizio del diritto di prelazione).

Ai fini dell'esercizio del diritto di cui al precedente articolo l'alienante deve con atto scritto interpellare il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario se intenda avvalersi del diritto di prelazione.

Nel termine di giorni 10 da tale atto, l'interpellato, che intenda esercitare il diritto di prelazione, deve dare risposta scritta al concedente o locatore, il quale, in tal caso, deve indicare il prezzo mediante atto scritto.

Il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario, nel termine di giorni 20 dalla notificazione del prezzo, deve comunicare se accetta l'offerta, accompagnando l'accettazione col versamento di un decimo del prezzo, quale caparra per l'acquisto, il cui atto deve essere stipulato nel termine di giorni trenta dalla scadenza del termine precedente.

Tutti i predetti termini sono stabiliti sotto pena di decadenza e decorrono dal giorno dell'ultima notifica, qualora più soggetti abbiano diritto alla prelazione.

Art. 8.

(Pluralità di interessati alla prelazione).

Se sullo stesso fondo vi sia una pluralità di aventi diritto alla prelazione, questa non può essere esercitata che da tutti congiuntamente, salvo l'esplicita rinuncia di alcuno fra di essi, semprechè, in questo caso, coloro che si avvalgono del diritto di prelazione siano in grado di coltivare l'intero fondo.

Nel caso di alienazione di un complesso aziendale costituito da più fondi, dotato di attrezzature comuni, la prelazione non ha effetto se non sia esercitata da tutti i mezzadri

La prelazione inoltre non è consentita a favore del mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto che sia proprietario o enfiteuta di un fondo nel quale possa trovare impiego la forza lavorativa della sua famiglia.

Art. 7.

(Esercizio del diritto di prelazione).

Ai fini dell'esercizio del diritto di cui al precedente articolo l'alienante deve con atto scritto interpellare il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto, se intenda avvalersi del diritto di prelazione.

Identico.

Il mezzadro, colono, compartecipante o affittuario coltivatore diretto, nel termine di giorni 20 dalla notificazione del prezzo, deve comunicare se accetta l'offerta, accompagnando l'accettazione col versamento di un decimo del prezzo, quale caparra per l'acquisto, il cui atto deve essere stipulato nel termine di giorni trenta dalla scadenza del termine precedente.

Identico.

Art. 8.

(Pluralità di interessati alla prelazione).

Identico.

Nel caso di alienazione di un complesso aziendale costituito da più fondi, dotato di attrezzature comuni, la prelazione non ha effetto se non sia esercitata da tutti i mezzadri

coloni compartecipanti o affittuari, salvo che il trasferimento separato dei fondi non arrechi pregiudizio alla produzione, nè impedisca l'alienazione dell'azienda. Nei casi di esercizio della prelazione per tutto il complesso aziendale, gli acquirenti sono tenuti a utilizzare congiuntamente le attrezzature della azienda di uso comune, per un periodo di cinque anni, a mezzo di una società cooperativa costituita tra gli acquirenti. Nel caso di alienazione di uno o più fondi del complesso aziendale, l'obbligo di utilizzare in comune le attrezzature della azienda, mediante la costituzione di una società cooperativa, sussiste anche fra il proprietario dell'azienda e gli acquirenti dei singoli fondi.

Art. 9.

(Sanzioni per l'inosservanza delle norme sulla prelazione).

In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 6, e del primo comma dell'articolo 7, la quale risulti dall'atto di trasferimento, l'avente diritto alla prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni successivo avente causa.

Il fondo, acquistato ai sensi del presente articolo e degli articoli 6, 7, 8, non può essere alienato prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto.

TITOLO II.

DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA.

Art. 10.

(Durata).

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, il contratto di mezzadria ha la durata minima di anni due, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Art. 11.

(Disdetta).

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno nove mesi prima della scadenza del contratto.

coloni compartecipanti o affittuari, salvo che il trasferimento separato dei fondi non arrechi pregiudizio alla produzione, nè impedisca l'alienazione del residuo complesso aziendale. Nei casi di esercizio della prelazione per tutto il complesso aziendale, gli acquirenti sono tenuti a utilizzare congiuntamente le attrezzature dell'azienda di uso comune, per un periodo di cinque anni, a mezzo di una società cooperativa costituita tra gli acquirenti. Nel caso di alienazione di uno o più fondi del complesso aziendale, l'obbligo di utilizzare in comune le attrezzature dell'azienda, mediante la costituzione di una società cooperativa, sussiste anche fra il proprietario dell'azienda e gli acquirenti dei singoli fondi.

Art. 9.

(Sanzioni per l'inosservanza delle norme sulla prelazione).

In caso di inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli 6 e 7, l'avente diritto alla prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni successivo avente causa.

Il fondo, acquistato ai sensi del presente articolo e degli articoli 6, 7 e 8, non può essere alienato prima che siano trascorsi 10 anni dall'acquisto.

TITOLO II.

DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA.

Art. 10.

(Durata).

Soppresso.

(Assorbito dall'articolo 1-quater).

Art. 11.

(Disdetta).

Soppresso.

(Assorbito dall'articolo 1-quinquies).

Art. 12.

(Rappresentanza della famiglia).

La famiglia colonica è rappresentata dal reggitore o capoccia, il quale stipula il contratto con il concedente per sè e per i componenti la famiglia.

In caso di morte del reggitore o di sopravvenuto suo impedimento, qualora i componenti la famiglia designino fra di loro la persona idonea a sostituirlo, il nome del nuovo reggitore deve essere notificato al concedente. Questi non può opporsi alla sostituzione, se non nel caso in cui il designato abbia commesso fatti di tale rilievo che, per il loro carattere e in relazione alla specie del contratto, non consentano la prosecuzione del rapporto. In caso di mancata sostituzione, si applicano le disposizioni di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 2158 del Codice civile.

Art. 13.

(Direzione).

La direzione del potere viene esercitata nel comune interesse dal concedente sotto la sua responsabilità, personalmente o a mezzo di un suo delegato, secondo le esigenze della tecnica agraria, consultando il mezzadro e ispirandosi al concetto della collaborazione. Il concedente, che non eserciti conveniente direzione, è tenuto al risarcimento dei danni verso il mezzadro.

Nella compra-vendita di cose o prodotti, che sia compiuta nel comune interesse, il mezzadro ha diritto di partecipare alle relative operazioni insieme col concedente.

In caso di disparere fra le parti, l'una ha facoltà di far propria, così per gli utili come per le perdite, l'operazione proposta dall'altra.

Nel caso in cui più poteri concessi a mezzadria costituiscano un complesso aziendale unitariamente organizzato, il concedente, prima dei periodi di semina e di raccolta e quando debbano prendersi importanti decisioni di carattere generale, riunirà, insieme con i dirigenti tecnici, tutti i reggitori per consultarli sulle questioni tecnico-economiche che interessino tutta l'azienda.

Art. 12.

(Rappresentanza della famiglia).

Identico.

In caso di morte del reggitore o di sopravvenuto suo impedimento, qualora i componenti della famiglia designino fra di loro la persona idonea a sostituirlo, il nome del nuovo reggitore deve essere notificato, entro tre mesi, al concedente.

In caso di mancata sostituzione, si applicano le disposizioni di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 2158 del Codice civile.

Art. 13.

(Direzione).

Identico.

Art. 14.

(Innovazioni).

Se il concedente o il mezzadro proponga innovazioni che modifichino l'ordinamento produttivo e la cui spesa gravi su entrambi, nel caso che esse non siano accettate da una delle parti, ciascuna di queste può chiedere il parere dell'Ispettorato provinciale agrario competente per territorio.

Se il parere non sia seguito dalle parti, la controversia è deferita alle Sezioni specializzate di cui all'articolo 72 della presente legge.

Art. 15.

(Riparto).

Al mezzadro spetta una quota di riparto pari al 53 per cento dei prodotti e degli utili del fondo.

Tale quota è pari al 60 per cento per i poderi compresi in zone ad economia montana, intendendosi per tali quelle ad altitudine non inferiore a 400 metri e caratterizzate da notevole prevalenza di seminativi e pascoli di bassa produttività.

Sino a che non siano costituiti gli organi della Regione, alla determinazione di tali zone provvede una commissione compartimentale, istituita con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste e composta dei seguenti membri: il Presidente della Corte di appello competente per territorio o un magistrato da lui delegato, che la presiede; il capo dell'Ispettorato compartimentale dell'agricoltura; due tecnici; tre concedenti e tre mezzadri nominati su designazione in numero doppio, dalle rispettive organizzazioni di categoria.

Art. 16.

(Divisione dei prodotti).

I prodotti si dividono in natura sul fondo, con l'intervento dei contraenti i quali, a divisione avvenuta, acquistano la piena disponibilità delle parti di propria pertinenza.

Art. 14.

(Innovazioni).

Se il concedente o il mezzadro proponga innovazioni che modifichino l'ordinamento produttivo, nel caso che esse non siano accettate da una delle parti, ciascuna di queste può chiedere il parere dell'Ispettorato provinciale agrario competente per territorio.

Identico.

Art. 15.

*(Riparto).**Identico.*

Tale quota è pari al 60 per cento per i poderi nei quali la somma dei redditi dominicale e agrario determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, maggiorato del coefficiente 12 ai sensi del decreto legislativo 12 marzo 1947, n. 356, sia inferiore alle lire 4.500.

La determinazione dei poderi, sino a che non siano costituiti gli organi della Regione, sarà stabilita dalla Commissione tecnica provinciale.

Art. 16.

*(Divisione dei prodotti).**Identico.*

Restano salvi gli usi locali, riferentisi alla vendita o alla utilizzazione in comune, soltanto per quei prodotti che vengono raccolti giornalmente con continuità durante l'anno.

Quando tali prodotti siano conferiti in comune ad aziende di trasformazione o di conservazione, o ad esercizi di vendita, i relativi accrediti sono fatti separatamente alle parti per le rispettive quote.

In caso di vendita dei prodotti assegnati in natura, il mezzadro, a parità di condizioni deve preferire il concedente, qualora l'azienda sia dotata di impianti idonei per la utilizzazione del prodotto.

Art. 17.
(Bestiame).

Se nelle operazioni di vendita del bestiame manchi l'accordo col mezzadro, questi ha facoltà di esercitare il diritto di prelazione sulla base del prezzo offerto.

Art. 18.
(Scorte).

Se le scorte vive e morte che la famiglia mezzadrile è tenuta a conferire per contratto collettivo o per convenzione sono, in tutto o in parte, immesse nel fondo dal concedente, esse divengono di proprietà della famiglia mezzadrile all'atto della annotazione a debito sul libretto colonico.

Il credito che ne risulta in favore del concedente è garantito dal privilegio sui beni stessi, di cui all'articolo 2765 del Codice civile.

Art. 19.
(Libretto colonico).

Il libretto colonico è obbligatorio.

È fatto obbligo alle parti di chiudere la contabilità dell'annata agraria entro due mesi dalla fine di questa, sottoscrivendone i risultati.

Art. 20.
(Insufficienza della capacità lavorativa).

Nel caso che la capacità lavorativa della famiglia colonica risulti insufficiente rispetto alle esigenze di lavorazione del podere, il con-

Gli usi locali, riferentisi alla vendita o alla utilizzazione in comune, restano salvi soltanto per quei prodotti che vengono raccolti giornalmente con continuità durante l'anno.

Identico.

In caso di vendita dei prodotti divisi in natura, il mezzadro, a parità di condizioni deve preferire il concedente, qualora l'azienda sia dotata di impianti idonei per l'utilizzazione del prodotto.

Art. 17.
(Bestiame).

Identico.

Art. 18.
(Scorte).

Identico.

Il credito che ne risulta in favore del concedente è garantito dal privilegio sui beni stessi, previsto dall'articolo 2765 del Codice civile.

Art. 19.
(Libretto colonico).

Identico.

Art. 20.
(Insufficienza della capacità lavorativa).

Nel caso che la capacità lavorativa della famiglia colonica risulti insufficiente rispetto alle esigenze di lavorazione del podere, il concedente

cedente può richiedere, mediante disdetta, al riconsegna a fine contratto, della parte di potere che risulta esuberante, per concederla ad altra famiglia mezzadrile, ovvero in affitto a famiglia di coltivatori diretti, salvo che la famiglia colonica, per naturale sviluppo dei suoi componenti, si adegui, nell'anno agrario successivo a quello in cui fu data la disdetta, alle necessità lavorative del fondo.

Il relativo progetto di stralcio dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'Ispettorato provinciale agrario.

In difetto di stralcio, il concedente può chiedere, mediante disdetta, la riconsegna totale del potere alla scadenza del contratto, salvo che la famiglia colonica, per l'integrazione con parenti o affini, o per naturale sviluppo dei suoi componenti, o anche altrimenti secondo gli usi locali, si adegui, nell'anno agrario successivo a quello in cui fu data la disdetta, alle necessità lavorative del fondo.

Art. 21.

(Conversione in affitto).

Qualora il mezzadro o il di lui padre abbia già coltivato direttamente con contratto di affitto il fondo, successivamente e senza interruzione preso in mezzadria per motivi di grave necessità e anteriormente alla entrata in vigore della presente legge, egli o i suoi figli possono chiedere, entro due anni dalla entrata in vigore della presente legge, la conversione della mezzadria in affitto alla scadenza del contratto, semprechè il concedente o i suoi figli non siano professionalmente conduttori diretti.

Art. 22.

(Morte del concedente).

In caso di morte del concedente, l'erede, a fine di contratto, può chiedere, mediante disdetta, la riconsegna del fondo, quando intenda concederlo in affitto.

In tal caso il mezzadro ha diritto di essere preferito come affittuario.

può richiedere, mediante disdetta, la riconsegna a fine contratto, della parte di potere che risulta esuberante, per concederla ad altra famiglia mezzadrile, ovvero in affitto a famiglia di coltivatori diretti, salvo che la famiglia colonica, per integrazione con parenti o affini o per naturale sviluppo dei suoi componenti, si adegui, nell'anno agrario successivo a quello nel quale fu data la disdetta, alle necessità lavorative del fondo.

Identico.

Identico.

Art. 21.

(Conversione in affitto).

Identico.

Art. 22.

(Morte del concedente).

Identico.

Identico.

Art. 23.

(Affitto del fondo a mezzadria).

L'affitto del fondo concesso a mezzadria non impedisce la rinnovazione del contratto di mezzadria, che continua con l'affittuario.

Il mezzadro deve essere preferito nell'affitto a parità di condizioni, se si tratti di fondo che può essere affittato singolarmente senza danno del proprietario.

TITOLO III.

DEL CONTRATTO DI AFFITTO.

Art. 24.

(Durata).

Il contratto di affitto ad affittuario conduttore ha in ogni caso la durata minima di nove anni.

In caso di rinnovazione del contratto, questo ha la durata minima prevista dall'articolo 1 e, ove non vi sia ciclo di rotazione colturale, la durata minima di sei anni.

Il contratto di affitto a coltivatore diretto, quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, ha la durata minima di sei anni, salvo maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Art. 25.

(Durata dell'affitto di pascoli).

I contratti di affitto di terreni per solo pascolo non possono avere una durata inferiore a due anni. Il termine predetto può essere elevato con legge regionale.

La norma del comma precedente non si applica ai contratti di affitto di pascoli stagionali che, per usi locali, hanno durata inferiore ad un anno.

Art. 26.

(Disdetta).

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno un anno prima della scadenza del contratto.

Art. 23.

(Affitto del fondo a mezzadria).

L'affitto del fondo concesso a mezzadria non risolve il contratto, che continua con l'affittuario.

Identico.

TITOLO III.

DEL CONTRATTO DI AFFITTO.

Art. 24.

*(Durata).**Soppresso.**(Assorbito dall'articolo 1-quater).*

Art. 25.

*(Durata dell'affitto di pascoli).**Soppresso.**(Assorbito dall'articolo 1-quater).*

Art. 26.

*(Disdetta).**Soppresso.**(Assorbito dall'articolo 1-quinquies).*

Art. 27.

(Determinazione del canone).

Il canone spettante al locatore deve essere determinato in natura o con riferimento ai prezzi dei principali prodotti del fondo, salvo che la varietà dei prodotti sia tale da impedire la determinazione della loro prevalente importanza.

Il canone da corrispondersi in prodotti del fondo non può incidere sulla quantità di prodotto necessaria per le sementi e per il fabbisogno familiare dell'affittuario coltivatore diretto.

Art. 28.

(Cauzione)

Agli effetti della corresponsione del canone, si computano gli interessi percepiti dal locatore sulla cauzione ricevuta.

Art. 29.

(Equo canone).

Nell'affitto dei fondi rustici il canone deve essere contenuto nei limiti previsti dalla Commissione tecnica provinciale, di cui all'articolo 31 della presente legge, avente il compito di indicare l'ammontare del canone da considersi equo sulla base di un'oggettiva indagine delle condizioni economiche della produzione con particolare riguardo ai costi ed all'impiego di lavoro.

In ogni caso il canone non potrà essere comunque superiore all'interesse annuo del quattro per cento netto del valore commerciale del fondo.

Art. 30.

(Affitto di terreni pascolativi).

Le disposizioni di cui agli articoli 27 e 29 si applicano ai contratti di affitto dei terreni pascolativi anche se di durata inferiore a una annata agraria, a quelli di malgheria per l'alpeggio e lo sverno del bestiame ed alle altre forme di concessione per l'utilizzazione delle erbe.

Art. 27.

(Determinazione del canone).

Identico.

Identico.

Art. 28.

(Cauzione).

Identico.

Art. 29.

(Equo canone).

Nell'affitto dei fondi rustici il canone deve essere contenuto nei limiti previsti dalla Commissione tecnica provinciale, contemplata nell'articolo 31 della presente legge.

Soppresso.

Art. 30.

(Affitto di terreni pascolativi).

Identico.

Art. 31.

(Commissione tecnica provinciale)

Con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste è costituita in ogni provincia una Commissione tecnica per l'affitto dei fondi rustici composta:

- dell'ispettore agrario provinciale;
- di un rappresentante dei proprietari che affittano a imprenditori non coltivatori;
- di un rappresentante dei proprietari che affittano a imprenditori coltivatori diretti;
- di un rappresentante degli affittuari conduttori;
- di un rappresentante degli affittuari coltivatori diretti;

di tre esperti in materia agraria, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati, uno dalle organizzazioni degli affittuari, uno collegialmente dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati e degli affittuari, ovvero, in caso di disaccordo, dal prefetto.

Agli effetti delle determinazioni relative agli affitti di pascolo e alle altre concessioni per utilizzazione delle erbe, la Commissione è integrata da un rappresentante dei locatori di pascolo e da un rappresentante degli affittuari di pascolo.

La Commissione è presieduta dal Prefetto, che può delegare l'ispettore agrario o un suo rappresentante.

Art. 32.

(Compiti della Commissione tecnica provinciale)

Spetta alla Commissione tecnica provinciale:

a) indicare in conformità di quanto stabilito dall'articolo 29, per ogni triennio, distinguendo le zone e le qualità dei terreni, l'ammontare del canone da considerarsi equo;

b) accertare la durata del ciclo di rotazione colturale prevista all'articolo 1;

c) rilevare annualmente il prezzo medio dei prodotti di libero mercato, agli effetti dell'eventuale commutazione in danaro del canone fissato in tali prodotti;

Art. 31.

*(Commissione tecnica provinciale)**Identico.**identico;**identico;**identico;**identico;**identico;*

di sei esperti, di cui tre supplenti, in materia agraria, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati, uno dalle organizzazioni degli affittuari, uno congiuntamente dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi locati e degli affittuari, ovvero, in caso di disaccordo, dal prefetto.

Identico.

La Commissione è presieduta dal Prefetto o da un suo delegato.

Art. 32.

(Compiti della Commissione tecnica provinciale)

Spetta alla Commissione tecnica provinciale:

a) indicare in conformità dell'articolo 29, per ogni triennio, l'ammontare del canone da considerarsi equo sulla base di una oggettiva indagine delle condizioni economiche della produzione con particolare riguardo ai costi e all'impiego di lavoro;

*soppresso;**b) identico;*

d) esprimere il proprio parere in merito alle eventuali deroghe al disposto dell'articolo 49 della presente legge;

e) esprimere il proprio parere circa la utilità e la convenienza delle migliorie a termini dell'articolo 37 della presente legge.

L'Ispettore compartimentale agrario può, entro trenta giorni dalla pronuncia, ricorrere alla Commissione centrale di cui all'articolo 33 avverso le determinazioni di cui alla lettera a) del presente articolo.

Art. 33.

(Commissione tecnica centrale).

Presso il Ministero dell'agricoltura e delle foreste è costituita una Commissione tecnica centrale per l'affitto dei fondi rustici, presieduta dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste o da un suo delegato, e composta di quattro esperti, di tre rappresentanti della proprietà e di tre rappresentanti degli affittuari, nominati dal Ministro, sentite le organizzazioni sindacali.

La Commissione centrale stabilisce le direttive alle quali devono attenersi le Commissioni provinciali, ne riesamina le decisioni in caso di ricorso da parte dell'Ispettore agrario compartimentale e si sostituisce ad esse nei casi previsti dall'articolo 35.

Art. 34.

(Durata delle Commissioni tecniche).

Le Commissioni provinciali e la Commissione centrale durano in carica tre anni e possono essere confermate, in tutto o in parte.

I loro componenti possono, per giustificato motivo, essere sostituiti prima della scadenza del loro mandato.

c) identico;

d) indicare, in conformità dell'articolo 46-bis, per i contratti di colonia parziaria e di compartecipazione la misura della quota di riparto dei prodotti e degli utili del fondo tra il concedente ed il colono o compartecipante, per ciascun tipo di contratto, secondo che trattasi di colture arboree, di colture consociate, o di terreni aventi particolari caratteristiche;

e) *soppresso*.

L'Ispettore compartimentale agrario può, entro 30 giorni dalla pronuncia, ricorrere alla Commissione centrale prevista nell'articolo 33 avverso le determinazioni contemplate nelle lettere a) e d) del presente articolo.

Art. 33.

(Commissione tecnica centrale).

Identico.

Identico.

Art. 34.

(Durata delle Commissioni tecniche).

Identico.

I loro componenti possono, per grave e giustificato motivo, essere sostituiti prima della scadenza del loro mandato.

Art. 35.

(Funzionamento della Commissione tecnica provinciale).

In caso di mancato funzionamento della Commissione tecnica provinciale, a causa dell'assenza per tre sedute della metà dei componenti, il Ministro dell'agricoltura e delle foreste può provvedere alla sostituzione di essi.

Qualora, anche così modificata, la Commissione non adempia le sue funzioni, il Ministro può deferire alla Commissione tecnica centrale l'esame delle questioni pendenti.

Art. 36.

(Oggetto dell'affitto a coltivatore diretto).

L'affitto a coltivatore diretto si estende a tutte le coltivazioni del fondo. L'escusione dal contratto di talune colture è consentita solo se risponda a particolari esigenze della produzione e non dia luogo per l'affittuario a riduzione superiore ad un quarto della produzione lorda vendibile del fondo.

La disposizione del comma precedente non si applica agli affitti per pascolo di terreni alberati o di boschi.

Art. 37.

(Miglioramenti).

Se una parte intende compiere sul fondo locato determinati miglioramenti e l'altra si oppone, la sezione specializzata, di cui all'articolo 72 della presente legge, sentite le parti, può autorizzarne l'esecuzione, qualora la Commissione tecnica provinciale prevista dall'articolo 31 esprima parere favorevole circa la utilità per il fondo e per la produzione.

A tale fine la parte che intende compiere i miglioramenti deve presentare il progetto con l'indicazione delle opere e della spesa alla sezione specializzata, la quale assegnerà alla Commissione un congruo termine per la formulazione del proprio giudizio, salvo che il parere favorevole non sia stato preventivamente ottenuto.

Quando i miglioramenti sono stati proposti dall'affittuario, l'autorizzazione non può essere concessa se non risulta la sua capacità

Art. 35.

(Funzionamento della Commissione tecnica provinciale).

Identico.

Identico.

Art. 36.

(Oggetto dell'affitto a coltivatore diretto).

Identico.

Identico.

Art. 37.

(Miglioramenti).

Se una parte intende compiere sul fondo locato determinati miglioramenti e l'altra si oppone, la sezione specializzata prevista dall'articolo 72, sentite le parti, può autorizzarne l'esecuzione, qualora l'Ispettorato provinciale dell'agricoltura esprima parere favorevole circa la opportunità dei miglioramenti stessi per il fondo e per la produzione.

A tal fine la parte che intende compiere i miglioramenti deve presentare il progetto con l'indicazione delle opere e della spesa alla sezione specializzata, la quale assegnerà all'Ispettorato un congruo termine per la formulazione del proprio giudizio, salvo che il parere favorevole non sia stato preventivamente ottenuto.

Identico.

economica e non sia garantita l'esecuzione tecnica, o se egli è stato inadempiente agli obblighi contrattuali.

La sezione specializzata assegna un congruo termine perchè i miglioramenti siano eseguiti.

I miglioramenti compiuti a norma del presente articolo, e dell'articolo 40, sono tenuti in conto agli effetti dell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo 4.

Art. 38.

(Indennità nel caso di miglioramenti).

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti, sempre che questi sussistano alla fine dell'affitto, ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo, dedotto l'incremento del reddito conseguito ai miglioramenti.

L'indennità non può essere superiore al terzo dell'ammontare complessivo del corrispettivo per l'intera durata dell'affitto, prevista nel contratto.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie; salvo diverso accordo delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un tempo eccedente i sei anni.

Art. 39.

(Canone nel caso di miglioramenti eseguiti dal proprietario).

Il locatore che ha eseguito i miglioramenti ha diritto di aumentare il canone in proporzione dell'incremento del reddito fondiario che ne è derivato, tenuto conto degli eventuali contributi dello Stato o di enti pubblici, con decorrenza dal tempo in cui l'incremento si è verificato.

Art. 40.

(Miglioramenti eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto).

In caso di affitto a coltivatore diretto, se l'affittuario, senza essere autorizzato dal loca-

Identico.

I miglioramenti compiuti a norma del presente articolo, e dell'articolo 40, sono tenuti in conto agli effetti dell'adempimento degli obblighi stabiliti dall'articolo 4.

Art. 38.

(Indennità nel caso di miglioramenti).

L'affittuario che ha eseguito i miglioramenti, sempre che questi sussistano alla fine dell'affitto, ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo, derivato dai miglioramenti.

Soppresso.

Identico.

Art. 39.

(Canone nel caso di miglioramenti eseguiti dal proprietario).

Soppresso.

Art. 40.

(Miglioramenti eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto).

Identico.

tore, ha eseguito miglioramenti di durevole utilità per il fondo e per la produzione, ha diritto ad una indennità per il miglioramento apportato.

Se non interviene accordo tra le parti, la determinazione dell'indennità è fatta equamente dalla sezione specializzata, di cui all'articolo 72 della presente legge, tenuto conto del vantaggio che può risentire l'affittuario per l'incremento del reddito derivante dai miglioramenti.

L'indennità dovuta all'affittuario coltivatore diretto, ai sensi del presente articolo e dell'articolo 38, non può superare il terzo dell'affitto dovuto per tutta la durata del contratto.

L'affittuario può chiedere che l'indennità in misura non superiore a un terzo del canone gli venga corrisposta alla fine di ciascuna annata agraria, nella quale i miglioramenti sono stati eseguiti, previo accertamento della sussistenza di essi.

Art. 41.

(Caso fortuito).

Nel caso di affitto a coltivatore diretto, l'affittuario ha diritto alla riduzione del canone a norma degli articoli 1635 e 1636 del Codice civile quando la perdita per caso fortuito sia superiore ad un terzo dei frutti del fondo.

Identico.

Soppresso.

L'affittuario può chiedere che l'indennità gli venga corrisposta alla fine di ciascuna annata agraria, nella quale i miglioramenti sono stati eseguiti, previo accertamento della sussistenza di essi.

Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie. Salvo diverso accordo delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un tempo eccedente i tre anni.

Art. 41.

(Caso fortuito).

Identico.

Art. 41-bis.

(Nullità del patto
relativo al rischio per caso fortuito).

Il patto con il quale l'affittuario coltivatore diretto assume il rischio dei casi fortuiti ordinari o straordinari è nullo.

Art. 42.

(Assunzione del rischio per caso fortuito).

L'assunzione del rischio per i casi fortuiti ordinari a norma dell'articolo 1637 del Codice civile da parte dell'affittuario coltivatore diretto deve risultare da prova scritta. Essa non può eccedere la metà della perdita verificatasi, restando fermo per l'affittuario il diritto alla riduzione del canone a norma dell'articolo precedente quando la perdita sia superiore alla metà dei frutti del fondo.

Art. 43.

(Morte dell'affittuario).

Nel caso di morte dell'affittuario coltivatore diretto, i suoi eredi possono, entro tre mesi dalla morte, recedere dal contratto mediante disdetta comunicata al locatore con effetto dalla fine dell'annata agraria in corso.

Uguale diritto spetta al locatore, ma la disdetta non avrà effetto che con la fine dell'annata agraria successiva a quella in cui è stata comunicata, e semprechè il disdettante dimostri che gli eredi siano inadempienti alle obbligazioni contrattuali con riguardo alla buona conduzione del fondo e agli altri patti.

Art. 44.

(Conduzione diretta del fondo).

Il locatore, dopo nove anni dall'inizio dell'affitto, può ottenere la riconsegna del fondo alla scadenza del contratto, qualora dichiara di volerlo condurre personalmente esercitando la direzione effettiva dell'azienda per un periodo non inferiore a sei anni, sempre che risulti la sua capacità economica alla conduzione ed egli non conduca altra azienda agricola e stabilisca la sua residenza sul fondo o nel comune nel quale questo è situato, quando l'azienda sia priva di casa d'abitazione.

Tale facoltà può essere esercitata per una estensione complessiva che non superi quella di una azienda da considerarsi media in relazione alle caratteristiche agrarie della zona. La sezione specializzata giudicherà su tale estensione, sentito il parere della Commissione tecnica prevista dall'articolo 31 della presente legge.

Art. 42.

(Assunzione del rischio per caso fortuito).

Soppresso.

Art. 43.

(Morte dell'affittuario).

Identico.

Uguale diritto spetta al locatore, ma la disdetta non avrà effetto che con la fine dell'annata agraria successiva a quella in cui è stata comunicata, e semprechè il disdettante dimostri che gli eredi siano inadempienti alle obbligazioni contrattuali.

Art. 44.

(Conduzione diretta del fondo).

Il locatore può ottenere la riconsegna del fondo alla scadenza del contratto, previa disdetta, qualora dichiara di volerlo condurre personalmente o di affidarne la conduzione ai propri figli.

Il locatore non può avvalersi di tale facoltà quando conduce altre aziende e quando l'azienda che vuole condurre superi per estensione complessiva quella di una azienda da considerarsi media in relazione alle caratteristiche agrarie della zona.

Egli deve esercitare la direzione effettiva dell'azienda per almeno sei anni.

Qualora il disdettante intenda condurre il fondo a mezzadria è in facoltà dell'affittuario di rimanere sul fondo come mezzadro.

Il locatore ha diritto alla riconsegna del fondo, alle condizioni indicate nei commi precedenti, anche quando intenda affidarne la conduzione ai propri figli.

Se durante i sei anni successivi alla disdetta il beneficiario di questa non ottempera alle condizioni indicate nel primo comma, si applicano le sanzioni previste negli ultimi due commi dell'articolo 3.

TITOLO IV.

DELLA COLONIA PARZIARIA E COMPARTECIPAZIONE.

Art. 45.

(Durata).

Quando non vi sia ciclo di rotazione colturale, i contratti associativi di colonia parziaria e compartecipazione hanno la durata minima di due anni, salvo i maggiori termini derivanti dagli usi locali.

Art. 46.

(Disdetta).

La disdetta deve essere comunicata all'interessato almeno un anno prima della scadenza del contratto.

Art. 47.

(Riparto).

Nei contratti associativi di colonia parziaria di un fondo o di un appezzamento di terreno il riparto dei prodotti e degli utili fra

Identico.

In caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nei precedenti commi, l'inadempiente è soggetto alla sanzione prevista dall'ultimo comma dell'articolo 3-*quinquies*.

TITOLO IV.

DELLA COLONIA PARZIARIA E COMPARTECIPAZIONE.

Art. 45.

(Durata).

Soppresso.

(Assorbito dall'articolo 1-quater).

Art. 46.

(Disdetta).

(Assorbito dall'articolo 1-*quinquies*).

Art. 46-bis.

(Riparto).

La determinazione della misura del riparto dei prodotti e degli utili per il concedente e il colono o compartecipante, nei contratti di colonia parziaria e di compartecipazione, è demandata alla Commissione tecnica provinciale, ma la quota spettante al colono o compartecipante non può essere inferiore a quella stabilita per la mezzadria.

Art. 47.

Qualora il concedente conferisca il nudo terreno, al colono e al compartecipante spettano i quattro quinti dei prodotti e degli utili.

concedente e colono deve effettuarsi secondo i criteri seguenti:

a) nel caso in cui il concedente conferisca soltanto il nudo terreno, i prodotti e gli utili si ripartiscono nella misura di un quinto a favore del concedente e quattro quinti a favore del colono;

b) qualora il concedente di un nudo terreno partecipi alle spese di coltivazione, esclusa la mano d'opera, in parti uguali col colono, i prodotti e gli utili si ripartiscono in ragione di due quinti a favore del concedente e di tre quinti a favore del colono;

c) le quote dei prodotti e degli utili indicate nella precedente lettera b) sono modificate proporzionalmente nel caso di concorso del concedente alle spese colturali in misura superiore alla metà ma la quota spettante al colono non può essere inferiore al 53 per cento;

d) quando il concedente partecipi alle spese colturali in misura inferiore alla metà, il colono può rimborsargli tale spesa alla chiusura dei conti, dividendo i prodotti e gli utili nella misura indicata nella precedente lettera a).

Restano salve le condizioni più favorevoli al colono stabilite nei contratti od esistenti per consuetudine locale.

Art. 48.

(Nudo terreno).

Intendesi per conferimento di nudo terreno anche quello di terreno in cui esistono piante arboree od arbustive da frutto quando il valore medio della loro produzione non superi il 5 per cento di quello ricavabile dalle colture erbacee.

Il godimento della casa colonica o di costruzioni coloniche indispensabili alla coltivazione e l'allevamento di animali di bassa corte, ovini e suini, nei limiti del fabbisogno familiare, secondo gli usi locali, non alterano la qualifica di nudo terreno.

Art. 49.

(Suolo e soprasuolo).

Non è ammessa la concessione separata del suolo e del soprasuolo o comunque delle coltivazioni del fondo, salvo che essa risponda ad

a) *Soppresso.*

Qualora il concedente di un nudo terreno partecipi alle spese di coltivazione, esclusa la mano d'opera, in parti uguali col colono, i prodotti e gli utili si ripartiscono in ragione di due quinti a favore del concedente e di tre quinti a favore del colono;

Le quote dei prodotti e degli utili indicate nella precedente lettera b) sono modificate proporzionalmente nel caso di concorso del concedente alle spese colturali in misura superiore alla metà ma la quota spettante al colono non può essere inferiore al 53 per cento.

Quando il concedente partecipi alle spese colturali in misura inferiore alla metà, il colono può rimborsargli tale spesa alla chiusura dei conti, dividendo i prodotti e gli utili nella misura indicata nella precedente lettera a).

Soppresso.

Art. 48.

(Nudo terreno).

Soppresso.

Soppresso.

Art. 49.

(Suolo e soprasuolo).

Identico.

effettive esigenze della produzione o della occupazione della mano d'opera, riconosciute dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Art. 50.

(Riparto dei prodotti di colture arboree, legnose ed industriali).

La quota di riparto dei prodotti delle colture arboree, legnose ed industriali spettante al concessionario per contratto o per consuetudine è maggiorata di una aliquota della parte dei prodotti ed utili di spettanza del concedente e stabilita come segue:

a) 6 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è pari al 50 per cento della intera produzione ottenuta;

b) 4 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è superiore al 50 per cento della intera produzione ottenuta;

c) 8 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è inferiore al 50 per cento e superiore al 40 per cento della intera produzione ottenuta;

d) 10 per cento se la quota attualmente percepita dal concessionario è pari o inferiore al 40 per cento dell'intera produzione ottenuta.

Le quote così determinate non potranno essere diminuite nei contratti che saranno stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge.

Art. 51.

(Riparto nel caso di colture consociate)

Nei casi di colonia parziaria o compartecipazione, aventi per oggetto un fondo o un appezzamento di terreno adibiti a colture consociate arboree, od arbustive, ed erbacee, ed assegnate allo stesso concessionario, la ripartizione dei prodotti e degli utili si stabilisce per ciascuna coltura in base alle norme degli articoli precedenti.

Art. 52.

(Riparto in quota unitaria).

Nei contratti di colonia parziaria e compartecipazione, aventi caratteristiche diverse da quelle contemplate negli articoli 47, 48, 50 e

Art. 50.

(Riparto dei prodotti di colture arboree, legnose ed industriali).

Soppresso.

Soppresso.

Art. 51.

(Riparto nel caso di colture consociate).

Soppresso.

Art. 52.

(Riparto in quota unitaria).

Soppresso.

51 della presente legge, qualora il riparto dei prodotti e degli utili del fondo o dell'appezzamento di terreno sia fissato complessivamente in una quota unitaria, la percentuale spettante al colono non può essere inferiore a quella stabilita per la mezzadria, se il concessionario partecipa alle spese, esclusa la mano d'opera, in misura pari al concedente.

Tale quota può essere ridotta se il colono partecipa alle spese, esclusa la mano d'opera, in misura inferiore alla metà o non conferisce la metà delle scorte vive o morte.

Art. 53.

Ai contratti considerati nel presente titolo sono applicabili gli articoli 12 e 16 della presente legge.

TITOLO V.

DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA

Art. 54.

(Durata).

I contratti di affitto a miglioria e di colonia a miglioria, nei quali il concessionario si obbliga a provvedere all'impianto di colture arboree od arbustive sull'intero fondo concesso o sulla parte prevalente di esso, hanno una durata non inferiore al periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti e comunque non superiore ai trenta anni.

All'accertamento di tale durata provvede la Commissione tecnica provinciale di cui all'articolo 31 della presente legge.

Art. 55.

Ai contratti di colonia a miglioria di qualsiasi tipo si applicano le norme di cui all'articolo 16 della presente legge.

Art. 53.

Ai contratti di colonia parziaria e a quelli di compartecipazione sono applicabili le disposizioni degli articoli 12, 13, 14, 16, 21 e 23.

Restano salve le condizioni più favorevoli ai colono e al compartecipante stabilite nei contratti od esistenti per consuetudine locale.

TITOLO V.

DEI CONTRATTI AGRARI A MIGLIORIA.

Art. 54.

(Durata).

I contratti di affitto a miglioria e di colonia a miglioria, nei quali il concessionario si obbliga a provvedere all'impianto di colture arboree od arbustive sull'intero fondo concesso o sulla parte prevalente di esso, hanno una durata non inferiore al periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti e comunque non inferiore ai nove anni e non superiore ai trenta.

All'accertamento della durata del periodo di normale utilizzazione dei nuovi impianti provvede la Commissione tecnica provinciale.

Art. 55.

Identico.

Art. 56.

(Canone).

Il canone dovuto dal miglioratario, o la quota di riparto a lui spettante, deve essere contenuto nei limiti previsti dalla Commissione tecnica, della quale all'articolo 31.

Tale Commissione determina, distinguendo le zone e le qualità dei terreni, secondo i vari schemi di apporti dei contraenti, l'ammontare del canone da considerarsi equo o della quota di riparto.

L'obbligo di corresponsione del canone o della quota di riparto ha inizio non prima della terza annata agraria.

Nel caso di colonia migliorataria, ai rappresentanti dei proprietari di beni affittati e a quelli degli affittuari, in seno alla Commissione di cui al primo comma, sono sostituiti un rappresentante dei proprietari di beni dati a colonia migliorataria e un rappresentante dei coloni.

Art. 57.

(Indennità per le miglitorie).

Al miglioratario, il quale, in adempimento degli obblighi contrattuali, abbia provveduto totalmente a proprie spese al compimento delle miglitorie previste dall'articolo 54, spetta, alla scadenza del contratto o alla data della sua risoluzione, un'indennità pari ai tre quarti dell'aumento del valore conseguito dal fondo per effetto delle miglitorie che sussistano alla fine del contratto.

Tale indennità è proporzionalmente ridotta:

a) se il concedente abbia partecipato alle spese di impianto delle miglitorie e questa partecipazione risulti da prova scritta;

b) se nella determinazione del canone o della quota di riparto sia stata espressamente calcolata una aliquota di compenso per le miglitorie.

Il giudice, avuto riguardo alle condizioni economiche delle parti, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie. Salvo diversi accordi delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un periodo eccedente i sei anni.

Art. 56.

(Canone).

Il canone dovuto al miglioratario, o la quota di riparto a lui spettante, deve essere contenuto nei limiti fissati dalla Commissione tecnica provinciale.

*Identico.**Identico.**Identico.*

Art. 57.

(Indennità per le miglitorie).

*Identico.**Identico.*a) *identico;*b) *identico.*

Il giudice, avuto riguardo alle condizioni economiche delle parti, può disporre il pagamento rateale dell'indennità, ordinando, se del caso, la prestazione di idonee garanzie. Salvo diversi accordi delle parti, il pagamento non può essere frazionato per un periodo eccedente i tre anni.

Art. 58.

(Garanzia del credito).

In caso di controversia, la domanda giudiziale per la liquidazione dei crediti di migliororia deve essere trascritta presso l'ufficio dei registri immobiliari, nella cui circoscrizione sono situati i beni oggetto del contratto.

L'ipoteca giudiziale in forza di sentenza di condanna al pagamento delle migliorie prende grado dalla data di trascrizione della domanda giudiziale di cui al comma precedente.

Art. 59.

(Diritto di prelazione).

In caso di trasferimento a titolo oneroso del fondo concesso a migliororia, il miglioratorio è preferito, a parità di condizioni, in conformità delle norme previste dagli articoli 6, 7, 8 e 9.

Art. 60.

(Morte del concessionario).

In caso di morte dell'affittuario o colono a migliororia, gli eredi, entro tre mesi dalla morte, possono recedere dal contratto mediante disdetta comunicata al locatore o concedente con effetto dalla fine dell'annata agraria.

TITOLO VI.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

Art. 61.

(Contratti di lavoro a partecipazione).

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti di lavoro agricolo, nei quali il prestatore d'opere sia remunerato mediante partecipazione al prodotto, o alle partecipazioni riferite a singole coltivazioni stagionali o intercalari.

Art. 58.

(Garanzia del credito).

Identico.

Identico.

Art. 59.

(Diritto di prelazione).

Identico.

Art. 60.

(Morte del concessionario).

Identico.

TITOLO VI.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

Art. 61.

(Contratti di lavoro a partecipazione).

Identico.

Art. 62.

(Cooperative agricole).

Le disposizioni della presente legge si applicano anche ai contratti di mezzadria, affitto, colonia e compartecipazione ed ai contratti a miglioria, comunque denominati, stipulati da società cooperative di conduzione agricola, costituite a norma del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive integrazioni e modificazioni, quale che sia la forma di gestione cooperativa dei terreni.

Art. 63.

(Affittuario coltivatore diretto).

Le disposizioni della presente legge relative all'affittuario coltivatore diretto si applicano all'affittuario il quale 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.

Nel determinare la prevalenza del lavoro dell'affittuario e della famiglia di esso su quello della mano d'opera estranea, si tiene conto solo della mano d'opera normalmente necessaria per la coltivazione del fondo, non considerando la eventuale eccedenza dovuta all'imponibile di mano d'opera.

Art. 64.

(Subaffitto e cessione di contratto).

Sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto dei fondi rustici e in genere le forme di subconcessione, ad eccezione della mezzadria di cui agli articoli 2141 e seguenti del Codice civile, e della colonia parziaria nella quale il subconcedente partecipi alle spese colturali in misura non inferiore alla metà.

Nel caso di contratti in contravvenzione al precedente disposto, il subaffittuario o subconcessionario, il quale sia coltivatore diretto, ha facoltà di surrogarsi all'affittuario o al subconcedente, che non sia coltivatore diretto

Art. 62.

(Cooperative agricole).

Identico.

Art. 63.

(Affittuario coltivatore diretto).

Identico.

Identico.

Art. 64.

(Subaffitto e cessione di contratto).

Identico.

Identico.

del fondo stesso, nei suoi diritti e obblighi verso il proprietario del fondo.

In tal caso, il subaffittuario o subconcessionario ha diritto di ripetere dall'affittuario la differenza fra il canone corrisposto e il canone equo.

Art. 65.

(Contratti misti).

Nei contratti misti di affitto e di colonia il concessionario ha facoltà di chiedere la estensione all'intero rapporto delle norme sul contratto di affitto o di quelle sul contratto di colonia.

Art. 66.

(Ripetibilità delle corresponsioni eccedenti).

Il mezzadro, colono o partecipante può ripetere dal concedente, entro un anno dal rilascio del fondo, la differenza fra l'ammontare delle corresponsioni eseguite e di quelle dovute a norma della presente legge.

Lo stesso diritto compete all'affittuario nel caso in cui le corresponsioni da lui eseguite siano superiori a quelle fissate come equo canone, con decorrenza dalla data di applicazione di questo.

Art. 67.

(Divisione provvisoria dei prodotti).

In caso di contestazione sul riparto dei prodotti e degli utili, si potrà procedere alla ripartizione provvisoria secondo le quote previste dalla presente legge, con l'osservanza delle formalità da stabilirsi nel regolamento di procedura di cui all'articolo 75.

Art. 68.

(Contratti in corso).

Le disposizioni della presente legge si applicano ai contratti in corso e a quelli prorogati in virtù di provvedimenti emanati prima dell'entrata in vigore della presente legge, salvo le norme sulla durata le quali si applicheranno dalla prima rinnovazione del contratto.

Identico.

Art. 65.

(Contratti misti).

Identico.

Art. 66.

(Ripetibilità delle corresponsioni eccedenti).

Identico.

Identico.

Art. 67.

(Divisione provvisoria dei prodotti).

In caso di contestazione sul riparto dei prodotti e degli utili, si potrà procedere alla ripartizione provvisoria secondo le quote e le modalità previste dalla presente legge.

Art. 68.

(Contratti in corso).

Identico.

Art. 69.

(Suolo e soprasuolo nei contratti in corso).

Le disposizioni degli articoli 36 e 49 non si applicano ai contratti in corso. Per questi, e per casi nei quali è consentita l'esclusione di talune colture o la concessione separata, l'affittuario del suolo ha diritto ad una quota pari al 5 per cento della parte spettante al concedente sul prodotto del soprasuolo.

Art. 70.

(Norme inderogabili).

Le norme della presente legge non possono essere derogate se non in senso più favorevole al concessionario od affittuario.

Restano, altresì, in vigore le norme di legge, i contratti individuali o collettivi e gli usi ad essi più favorevoli.

Art. 71.

(Norme abrogate).

Gli articoli 2 e 3 del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311, e in genere tutte le disposizioni contrastanti con la presente legge si intendono abrogati.

Art. 72.

(Competenza).

Le controversie relative alle disdette, in applicazione della presente legge, sono di competenza del pretore. La competenza per tutte le altre controversie dipendenti dall'applicazione della presente legge è deferita alle sezioni specializzate previste dalla legge 4 agosto 1948, n. 1094, e successive modificazioni, e dalla legge 3 giugno 1950, n. 392.

La Sezione specializzata del tribunale, di cui al precedente comma, giudica in secondo grado sugli appelli proposti avverso le sentenze del pretore relative alle disdette. Contro le decisioni emesse dalla sezione specializzata del tribunale in materia di equo canone è ammesso soltanto il ricorso alla Corte di cassa-

Art. 69.

(Suolo e soprasuolo nei contratti in corso).

Identico.

Art. 70.

(Norme inderogabili).

Identico.

Identico.

Art. 71.

(Norme abrogate).

Soppresso.

Art. 72.

(Competenza).

Le controversie sulla materia regolata dalla presente legge sono di competenza del Pretore.

La sentenza del Pretore è appellabile, salvo che il valore della causa non ecceda le lire 50.000.

L'appello si propone alla Sezione specializzata del Tribunale, prevista dalla legge 4 agosto 1948, n. 1094, e successive integrazioni e modificazioni.

Soppresso.

zione per i motiti di cui all'articolo 360 del Codice di procedura civile e successive modificazioni.

Art. 73.

(Esecuzione delle disdette per fine contratto).

L'esecuzione delle disdette per fine contratto non può avere luogo, anche quando sia stata convalidata dal magistrato competente, prima della fine dell'annata agraria in corso al momento della convalida.

Art. 74.

(Affitti per solo pascolo).

Ai contratti di affitto per solo pascolo si applicano esclusivamente le norme contenute negli articoli 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 70 e 72.

Art. 75.

(Norme di attuazione).

Il Governo è delegato ad emanare, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il regolamento di procedura, le norme di attuazione e transitorie.

Art. 73.

(Esecuzione delle disdette per fine contratto).

Soppresso.

(Assorbito dall'articolo 1-quinquies).

Art. 74.

(Affitti per solo pascolo).

Ai contratti di affitto per solo pascolo si applicano esclusivamente le norme contenute negli articoli 1-quater, 27, 29, 30, 37, 38, 40 e quelle connesse a detti articoli.

Art. 75.

(Norme di attuazione).

Il Governo emanerà, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge le norme per la sua attuazione.

Esso è delegato ad emettere nello stesso termine, a tenore dell'articolo 76 della Costituzione, il regolamento di procedura per le controversie previste dall'articolo 72 della legge, uniformandosi al criterio della maggiore semplicità e rapidità del procedimento.