

CAMERA DEI DEPUTATI N. 377

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZAMBON, SAVINO, ZUECH, SILVESTRI

Presentata il 12 agosto 1976

Conversione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in contratti di affitto di fondo rustico

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nelle passate legislature, dalle diverse parti politiche sono state presentate molteplici proposte di legge per la trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria in contratti di affitto di fondo rustico. Anche la nostra parte politica, sollecitata dall'Organizzazione mezzadrile aderente alla Confederazione coltivatori diretti, ebbe a presentare una sua proposta che rispondeva alla linea evolutiva della promozione del lavoro colonico alla gestione autonoma e responsabile dell'impresa familiare.

Il problema in tutti gli anni decorsi è stato oggetto di ampio dibattito in sede sindacale, politica e parlamentare. Da tale dibattito è emersa, a nostro avviso, la validità della nostra impostazione originaria, condivisa dai mezzadri e coloni nostri associati, e, pertanto, riteniamo di riproporla alla considerazione del Parlamento.

Tenuto conto dei principi affermati negli articoli 42 e 44 della Costituzione sulla funzione sociale della proprietà terriera, la presente proposta di legge intende proporre la soluzione legislativa della trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria non in termini generali e assoluti, bensì in termini relativi alle situazioni che per requisiti oggettivi e soggettivi richie-

dono un intervento idoneo a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico, economico e sociale. A tali finalità sono ordinate le norme previste nell'articolo 1 e nell'articolo 2.

Con l'articolo 1 si precisa anzitutto il principio secondo cui la trasformazione avviene a seguito di domanda unilaterale da parte del mezzadro, colono o componente della famiglia colonica; cioè si esclude l'automatismo della trasformazione, ma questa diviene obbligatoria a seguito della domanda che sarebbe il mezzo per esercitare un diritto potestativo riconosciuto dalla legge alla parte colonica.

Nello stesso articolo 1 si prevede la situazione particolare di una conduzione mezzadrile, quale il rapporto derivato da un contratto di affitto a conduttore il quale ha concesso il fondo a mezzadria o colonia parziaria. Anche in questo caso può essere esercitato il diritto di trasformazione e si prevede la surroga del mezzadro o colono nei diritti e obblighi dell'affittuario conduttore. Questa norma si ispira all'intento di eliminare le situazioni di sub-concessione che si prestano allo sfruttamento del lavoro colonico per la evidente intermediazione tra proprietà e lavoro stesso; peraltro la sub-

concessione colonica attraverso l'affitto a conduttore potrebbe essere un mezzo per eludere l'applicazione della nuova legge.

Negli ultimi commi dell'articolo 1 sono regolati i termini per la presentazione della domanda di trasformazione ed eventuale azione giudiziaria dinnanzi la sezione specializzata agraria presso la quale il rito del lavoro, richiamato esplicitamente, dovrebbe assicurare la speditezza del processo.

Con l'articolo 2 si ritiene che nella finalizzazione del provvedimento la trasformazione dei contratti di mezzadria e colonia parziaria possa essere limitata, secondo criteri economici dimensionali, a quei casi in cui essa persegua risultati di effettivo sviluppo economico e di progresso sociale per la famiglia coltivatrice. Infatti, se la trasformazione della mezzadria o colonia in affitto ha la sua ragione giustificatrice negli obiettivi dello sviluppo promozionale del tipo di rapporto in altro tipo che sia informato ad autosufficienza economica e capacità di espansione, in una moderna visione di libertà di iniziativa del coltivatore imprenditore, occorre convenire che per tali obiettivi è indispensabile il supporto di una azienda idonea a garantire conveniente produzione e reddito. Inoltre, nello stesso articolo 2, si tiene conto dello stato transitorio e precario in cui può trovarsi una mezzadria o colonia, con la presenza di una sola unità attiva e per giunta di età avanzata. Comunque, in questi casi occorre intervenire, al più presto, con adeguate provvidenze previdenziali di incentivazione all'abbandono dell'azienda per l'opzione di altra sistemazione extragricola.

Nello stesso articolo 2, per l'accertamento delle condizioni oggettive di redditività e produttività, sono richiamate le procedure previste dalla legge 9 maggio 1975, n. 153, sull'attuazione delle direttive CEE per la riforma dell'agricoltura; ciò nell'intento di uniformare i criteri tecnici e amministrativi che intendono promuovere un ammodernamento delle strutture agricole. Una particolare forma di incentivazione alla conversione volontaria e consensuale del contratto mezzadrile o colonico in affittanza è prevista nel terzo comma del citato articolo 2 allorché i concedenti siano piccoli proprietari: la incentivazione di maggiore favore ha luogo nell'ambito della concessione dei premi di apporto strutturale previsti dalla citata legge n. 153.

Con l'articolo 3 si stabilisce il diritto di prelazione del mezzadro, o colono, all'ac-

quisto delle scorte di parte proprietaria. Si può prevedere, come conseguente alla trasformazione del contratto, la ipotesi di vendita di tali scorte.

Con l'articolo 4 si prevede l'ipotesi in cui la trasformazione del contratto sia richiesta nell'ambito di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi; in tale ipotesi la norma pone il principio secondo cui la domanda è agibile solo nel caso in cui essa sia proposta dalla maggioranza dei mezzadri, o coloni, con la conseguenza che la trasformazione si estende anche ai dissenzienti. Il principio maggioritario è parso il più idoneo a garantire la continuità dell'unità di conduzione in forma associata. Possono prospettarsi soluzioni di agricoltura di gruppo che dovrebbero lasciare la porta aperta alle diverse figure di operatori economici in nuove forme economico-giuridiche di combinazione di tutti i fattori produttivi e relativamente a tutte le fasi della produzione e della commercializzazione per le imprescindibili esigenze del mercato. Per altro, le soluzioni di agricoltura di gruppo sono auspicabili anche per fattispecie di trasformazioni di contratti al di fuori dell'ipotesi dei preesistenti complessi aziendali. A ciò provvede il comma secondo dell'articolo 4.

Con l'articolo 5 si prevede una ipotesi di esclusione dell'operatività della legge stabilendosi la preminenza del diritto del coltivatore diretto a tornare a coltivare la sua terra; è un principio già riconosciuto nella vigente legislazione che ammette la facoltà di opposizione alla proroga nel caso del coltivatore proprietario che chieda la restituzione del fondo per coltivarlo direttamente. Nella norma in discorso alla facoltà di opposizione alla proroga è sostituita la preminenza di un diritto che blocca e si sovrappone all'esercizio del diritto (potestativo) di trasformazione chiesta dal mezzadro o colono. La norma si inquadra nella politica generale che tende a favorire, in via del tutto prioritaria, la formazione di imprese personali e familiari fondate sulla proprietà della terra.

Con l'articolo 6 si è ritenuto opportuno oltretutto indispensabile il coordinamento con la legge 9 maggio 1975, n. 153, che, come è noto, prevede le norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio delle comunità europee per la riforma dell'agricoltura. In tale legge presenta un rilievo notevole e particolare l'articolo 42 che pre-

vede premi di apporti strutturali quali incentivi per determinare volontariamente la evoluzione dei contratti agrari verso le forme di impresa autonoma in proprietà o in affitto.

Con l'articolo 7 si fanno salvi gli accordi transattivi che possono avere per oggetto i diversi elementi del nuovo contratto di affitto per adeguare il nuovo rapporto a circostanze o condizioni oggettive del preesistente rapporto mezzadrile o colonico; e ciò nell'intento di favorire la trasforma-

zione consensuale che, incoraggiata da possibili deroghe transattive al vigente regime giuridico sull'affitto di fondo rustico, potrebbe trovare ampio spazio con il vantaggio evidente di accelerare il processo di superamento dei vecchi rapporti colonici.

Onorevoli colleghi, le considerazioni fin qui svolte possono a nostro avviso rappresentare sufficientemente le finalità e i limiti economici e sociali in cui intende muoversi la nostra proposta che raccomandiamo vivamente alla vostra favorevole considerazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il contratto di mezzadria, regolato dagli articoli 2141 e seguenti del codice civile, o il contratto di colonia parziaria e comunque ogni altro contratto di associazione agraria riconducibile al tipo colonico di cui agli articoli 2164 e seguenti del codice civile, viene trasformato in affitto di fondo rustico se il mezzadro o il colono ne fa domanda entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e dichiara di dedicarsi alla diretta coltivazione per almeno cinque anni.

Può chiedere la trasformazione di cui al comma precedente anche il componente della famiglia colonica, diverso dal titolare del contratto, sempreché si impegni ad esercitare l'impresa familiare e sia designato dalla famiglia stessa anche se la designazione ha luogo per la decisione presa a maggioranza dai familiari che partecipano all'impresa colonica, ai sensi dell'articolo 89 della legge 19 maggio 1975, n. 151.

Nel caso in cui i poderi, o i fondi, al momento della domanda da parte del mezzadro, o colono, formino oggetto di preesistente contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto, la domanda va proposta direttamente al proprietario, e il mezzadro, o colono, resta surrogato, nei diritti ed obblighi, al precedente affittuario a partire dall'inizio dell'annata agraria successiva a quella in corso, salva rimanendo l'applicazione delle norme previste dalle vigenti leggi a favore dell'affitto a coltivatore diretto.

Il proprietario concedente è tenuto a rispondere al mezzadro, o colono, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, che deve essere spedita con raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero notificata per atto di ufficiale giudiziario.

Qualora la risposta non pervenga entro il predetto termine, ovvero essa sia negativa, il mezzadro, o colono, deve rivolgere domanda alla sezione specializzata agraria presso il tribunale competente per territorio, che applicherà le norme del rito di lavoro ai sensi della legge 11 agosto 1973, n. 533, in quanto applicabili.

ART. 2.

La trasformazione del contratto di mezzadria, o di colonia parziaria, può essere richiesta sempreché il podere, o il fondo, oggetto del contratto, sia unità produttiva idonea, per condizioni obiettive di redditività e produttività, a consentire la formazione di imprese autonome familiari o plurifamiliari che siano efficienti sotto il profilo tecnico ed economico, tenuto conto anche delle possibilità di sviluppo aziendale ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Per l'accertamento e valutazione della sussistenza delle condizioni di redditività e produttività di cui al comma precedente si applicano le norme procedurali previste dai commi primo e secondo dell'articolo 26 della legge 9 maggio 1975, n. 153, anche se non è richiesta, ai fini della presente legge, l'approvazione di un piano di sviluppo aziendale. Il predetto accertamento e valutazione sono necessari e sono riportati in un parere scritto da allegare alla domanda alla sezione specializzata agraria solo nel caso in cui la conversione del contratto mezzadrile, o colonico, in contratto di affitto, non abbia luogo per accordo tra le parti.

A favore dei piccoli proprietari del podere, per il quale ha luogo la trasformazione del contratto mezzadrile o colonico in affittanza, a seguito di domanda di parte colonica e senza opposizioni di parte concedente, si applica il premio di apporto strutturale alle condizioni e nei limiti di cui al combinato disposto degli articoli 42, lettera g) e 45, primo e secondo comma, della legge 9 maggio 1975, n. 153.

La trasformazione del contratto di mezzadria, o colonia parziaria in affitto, ai sensi della presente legge, non può essere

richiesta qualora la famiglia colonica sia costituita da una sola unità attiva di età superiore ai 60 anni compiuti, o, comunque, non abbia capacità lavorativa all'uopo proporzionata.

ART. 3.

Nel caso di vendita, da parte del concedente, delle scorte vive o morte di sua spettanza, il mezzadro, o colono, ha diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale di tali scorte.

Qualora le parti si accordino sulla locazione anche delle scorte, vive o morte, in dotazione del podere o del fondo, si applicano le disposizioni contenute negli articoli 1640 e seguenti del codice civile.

ART. 4.

Nel caso in cui il podere, o il fondo, faccia parte di un complesso aziendale costituito da più poderi o fondi, la trasformazione è ammessa sempreché la richiesta sia fatta dalla maggioranza dei mezzadri o coloni, con l'obbligo di mantenere l'unità organizzativa dell'azienda e delle relative attrezzature secondo forme associative.

Nel caso in cui, per qualsivoglia ragione, non vi sia la richiesta di conversione a maggioranza ai sensi del precedente comma, possono chiedere la trasformazione, singolarmente, i mezzadri o coloni coltivatori di poderi, o fondi, che costituiscono unità produttiva idonea, a termini del precedente articolo 2, alla formazione di efficiente impresa familiare coltivatrice.

Nei casi in cui sia esclusa la possibilità di trasformazione del singolo contratto di mezzadria, o colonia parziaria, in affitto per mancanza delle condizioni oggettive o soggettive di cui rispettivamente al primo ed ultimo comma del precedente articolo 2, rimane salva la facoltà dei mezzadri o coloni di domandare la trasformazione qualora facciano parte di un'associazione, o società cooperativa, costituita anche ai fini di cui al primo comma dell'articolo 13 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Alle associazioni o cooperative, che si avvalgono della possibilità di cui al comma precedente, gli enti regionali di sviluppo dovranno fornire gratuitamente assistenza tecnica, della quale le associazioni o cooperative medesime sono tenute ad avvalersi.

ART. 5.

La trasformazione del contratto non ha effetto nel caso in cui il concedente, che sia o sia stato coltivatore diretto, dichiara di voler coltivare direttamente il podere o fondo, o farlo coltivare direttamente da un figlio che sia o sia stato coltivatore diretto, o sia tecnico agricolo laureato in agraria o perito agrario, sempreché, in ogni caso, sussista capacità di lavoro proporzionata.

ART. 6.

La presente legge non si applica in tutti quei casi in cui, ai sensi dell'articolo 42 della legge 9 maggio 1975, n. 153, viene corrisposto il premio di apporto strutturale per la conversione in affitto o in proprietà dei contratti di mezzadria o colonia parziaria.

ART. 7.

Sono validi, ai sensi dell'articolo 23, ultimo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, gli accordi transattivi posti in essere tra concedente e mezzadro, o colono, per adattare il nuovo contratto di affitto alla situazione particolare precedente.