CAMERA DEI DEPUTATI N. 4398

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato CONTU

Presentata il 6 dicembre 1989

Norme per la ricomposizione fondiaria

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il riordino fondiario ha ottenuto l'attenzione del legislatore nazionale più come fatto marginale, per funzioni di arrotondamento e riconfinamento all'interno del più ampio concetto di bonifica, che come problema a sé stante.

La cosiddetta « legge Serpieri » del 1933 (regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215), nel capo dedicato al riordino fondiario lo disciplina come un fatto dipendente esclusivamente dalla volontà dei consorziati, cui viene dato corso allorquando sia « assolutamente indispensabile ai fini della bonifica e ne abbia preventiva autorizzazione dal Ministero dell'agricoltura e delle foreste » (articolo 22).

L'ipotesi principale presa in considerazione è quella dell'accorpamento di « due o più appezzamenti non contigui » appartenenti « allo stesso proprietario » (con l'esclusione di quelli forniti di casa, degli orti, delle aree pubbliche, di quelli adibiti a colture con carattere di spiccata individualità, ecc.) per la costituzione di convenienti unità.

Per le differenze di valore la legge prevede conguagli da porre a carico della parte che ne abbia ricevuto un vantaggio.

L'intervento autoritativo dello Stato risulta il decreto ministeriale di approvazione che determina i trasferimenti delle proprietà e degli altri diritti reali, nonché la costituzione delle servitù prediali.

Mentre le opere di bonifica sono a completo carico dello Stato ovvero questo concorre nella quasi totalità della spesa, nessun incentivo né agevolazione viene prevista per l'esecuzione del riordino.

Con legge 3 giugno 1940, n. 1078, viene assunto un nuovo provvedimento, tendente ad evitare il fenomeno dell'eccessivo frazionamento delle unità poderali assegnate ai contadini dagli enti di colonizzazione.

Si dispone che dette unità siano indivisibili sia nei trasferimenti *inter vivos* che *mortis causa,* con la sola possibilità di procedere ad una divisione giudiziale dell'unità fondiaria qualora la stessa, su parere dell'ispettorato dell'agricoltura, possa dar luogo a due o più « unità fondiarie organiche ».

La limitata estensione del provvedimento del 1940 rispetto alla vastità della problematica convinse il legislatore del 1942 ad operare un intervento più radicale nel settore, dedicando all'argomento la sezione II del capo II del libro terzo del codice civile, relativo alla « proprietà fondiaria ».

La sezione, intitolata « Del riordinamento della proprietà rurale », perfeziona i concetti enunciati due anni prima e, riorganizzandone le procedure, li àncora alla « minima unità colturale », quale estensione di terreno, « necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola » per « una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria », al di sotto della quale non è consentito pervenire sia per atti tra vivi che *mortis causa.*

Il proprietario di terreni entro i quali siano compresi appezzamenti di estensione inferiore alla minima unità possono chiedere di ottenerli in acquisto pagandone il relativo prezzo.

Allo scopo di pervenire ad una ricomposizione fondiaria viene inoltre disposto che qualora più terreni contigui, inferiori alla minima unità, appartengano a proprietari diversi, su istanza di alcuni di costoro ovvero per iniziativa dell'amministrazione possa essere costituito un consorzio fra tutti gli interessati, attraverso il quale venga predisposto il piano di riordino e si proceda ai trasferimenti anche coattivi della proprietà, che si verificano di diritto con la pubblicazione e trascrizione del provvedimento amministrativo di approvazione.

La mancata determinazione dell'autorità amministrativa incaricata della concreta individuazione della minima unità colturale ha determinato la inapplicabilità del sistema, relegandolo conseguentemente al livello dei buoni propositi.

La mancata disciplina ha importato una accentuazione del frazionamento e della frammentazione della proprietà terriera, che in certe regioni meridionali faceva ascendere al 68 per cento la suddivisione della proprietà in classi inferiori ai due ettari (rilevazioni INEA anno 1946).

L'ulteriore evoluzione delle concezioni strutturali della economia agraria determinarono il recepimento da parte della Costituente della rilevanza sociale ed economica della proprietà fondiaria, enunciata poi nell'articolo 44 della Carta costituzionale.

Con il riconoscimento della predetta funzione sociale, la proprietà terriera privata poteva essere sottoposta a vincoli, obblighi e limiti nella sua estensione in vista « del razionale sfruttamento del suolo » e « della ricostituzione delle unità produttive ».

Si verificava così uno spostamento del punto focale del pensiero legislativo dalla terra, vista come entità a sé stante, all'impresa agricola, dove questa si pone come uno degli elementi costitutivi in funzione della sua economicità e produttività nell'interesse dell'economia nazionale.

Maturano così le condizioni per il primo intervento autoritativo nel settore del riordino onde far fronte alla crescente disponibilità di mano d'opera bracciantile che non trovava sfogo nei vari settori dell'economia.

Viene promulgata la legge « stralcio » sulla riforma fondiaria ed agraria (legge 21 ottobre 1950, n. 841), attraverso la quale si cerca di restituire equilibrio tra le dimensioni del fondo e l'impresa agricola, con il ridimensionamento delle grandi proprietà terriere.

I terreni posseduti oltre una certa superficie (meglio oltre un certo reddito catastale) vengono espropriati nei confronti di quelle imprese che, per la loro estensione, non consentivano di ottenere il massimo sfruttamento del suolo ed il miglior impiego dei fattori della produzione.

Gli imponenti lavori per la trasformazione dei terreni e la successiva costituzione di unità fondiarie da affidare ad imprese contadine a conduzione familiare, consente l'attenuarsi della problematica ed il riassorbimento di gran parte della mano d'opera disponibile.

Il successivo sviluppo economico degli anni sessanta ed il mutamento delle condizioni sociali verificatosi a seguito dell'avvento dell'industrializzazione e del Mercato comune europeo determinarono profondi cambiamenti anche nelle condizioni del settore agricolo.

L'impresa agricola assume sempre maggiore importanza e subentra la consapevolezza che l'interesse generale richiede che sia resa economica e competitiva sul mercato.

Le stesse unità nate dalla riforma fondiaria, divenute assolutamente insufficienti a fornire il reddito necessario per il sostentamento della famiglia contadina, vengono ridimensionate ed ampliate a seguito del forte esodo di mano d'opera dalle campagne verso le zone industrializzate.

La scomparsa della proprietà fondiaria latifondista, l'avvento delle nuove unità poderali derivanti dalla riforma, l'affermarsi della proprietà contadina attraverso gli interventi creditizi della Cassa per il Mezzogiorno, l'abolizione della mezzadria e delle altre forme contrattuali atipiche, le norme attributive del diritto di prelazione a favore dei coltivatori, le limitazioni dell'autonomia contrattuale in materia di affitti di fondi rustici, la possibilità di riscatto anticipato dei poderi determinarono il sorgere delle condizioni ottimali per soffermarsi sulle dimensioni dell'elemento fondiario dell'impresa agricola indispensabili per una sana e moderna politica imprenditoriale, tesa al raggiungimento della massima produttività degli investimenti pubblici e privati effettuati sulla terra.

Si attendeva a questo punto un intervento autoritativo tendente ad eliminare l'assetto antieconomico della proprietà frammentata e polverizzata da una eccessiva distribuzione, che non agevolava certamente il raggiungimento degli obbiettivi di mercato, non consentendo la formazione di unità fondiarie sufficientemente ampie da determinare il sorgere e l'affermarsi di nuove forme imprenditoriali.

All'ampio dibattito di idee non fece purtroppo seguito una adeguata politica strutturale che riducesse i costi di produzione consentendo l'aumento della produttività.

L'intervento del legislatore si limitò principalmente a quattro provvedimenti:

il decreto del Presidente della Repubblica 23 giugno 1962, n. 948, con il quale si affidava agli enti di sviluppo la funzione di « ricomposizione fondiaria » nelle zone « particolarmente depresse », la legge 29 maggio 1967, n. 379, in tema di riscatto anticipato delle terre di riforma, la legge 26 maggio 1965, n. 590, che recava « disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice » e la legge 9 maggio 1975, n. 153, con la quale si dava attuazione alle direttive comunitarie del 1972 in tema di ammodernamento delle imprese agricole.

Il provvedimento del 1962 costituiva una vera e propria innovazione in tema di pianificazione agricola.

Veniva conferita agli enti di sviluppo la potestà di intervenire autoritativamente in zone particolarmente depresse, suscettibili di valorizzazione, delimitate con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste, per realizzare « l'aumento del reddito ed il miglioramento delle condizioni di vita » delle popolazioni agricole interessate.

Gli interventi venivano organicamente individuati nella realizzazione e completamento di opere pubbliche di bonifica, nella esecuzione delle infrastrutture necessarie alla valorizzazione della zona, nella formazione e sviluppo di imprese agricole a carattere familiare, efficienti e razionalmente organizzate, nel riordinamento delle proprietà frammentate, nell'assistenza ed affiancamento delle singole aziende nella esecuzione delle opere di trasformazione fondiaria, nella promozione della cooperazione agricola, nella

realizzazione di impianti per la valorizzazione dei prodotti e per la gestione dei servizi collettivi, nello sviluppo di attività sociali a favore delle popolazioni interessate ed in tutti quegli altri interventi utili per lo sviluppo dell'attività produttiva e per la valorizzazione economica delle zone di intervento.

Si trattava di un provvedimento che costituiva « concettualmente » una vera svolta nella visione pigra e priva di fantasia che sino ad allora aveva mollemente pilotato gli interventi dello Stato nel settore agricolo.

All'interno di questo ampio ed impegnativo programma di intervento la vecchia concezione dell'accorpamento delle unità frazionate per costituire « convenienti unità fondiarie » enunciata nella legislazione del 1933 lasciava il passo alla ricomposizione per « la formazione e lo sviluppo di imprese agricole a carattere familiare ed efficiente, che determinassero l'aumento del reddito ricercando contemporaneamente il miglioramento delle condizioni di vita, in una più ampia visione di sviluppo delle zone delimitate ».

Il piano di riordino doveva prevedere i criteri di ricomposizione, le ditte interessate, la previsione di acquisizione di terreni da parte dell'ente pubblico per agevolare il riordino, le opere pubbliche da eseguire, le opere di interesse collettivo con le possibili fonti di finanziamento, nonché le prospettive di movimento e qualificazione delle popolazioni interessate.

Ottenuta l'approvazione del piano, il riordinamento doveva poi intervenire con le procedure previste dal regio decreto n. 215 del 1933.

Purtroppo, l'intervento era destinato a restare quasi del tutto inapplicabile, condizionato com'era nello stesso suo sorgere dalla limitazione eccessiva dei territori di intervento.

Questi dovevano essere individuati esclusivamente al di fuori dei territori dove fossero costituiti consorzi di bonifica integrale o montana, ovvero allorquando l'azione fosse limitata all'esecuzione di sole opere pubbliche ovvero infine fosse inadeguata.

Il timore di un nuovo intervento autoritativo, dopo quello della riforma fondiaria, destinato a comprimere ulteriormente gli interessi privatistici fece sorgere una sorda ma netta contrapposizione al progetto ipotizzato dal legislatore ed i piani zonali restarono negli archivi come atti propositivi degli enti di sviluppo (articolo 39 della legge 27 ottobre 1966, n. 910).

Nel 1967, con la citata legge n. 379, si consentì il riscatto anticipato dei poderi della riforma, onde rivitalizzare il mercato fondiario di tale particolare tipo di unità fondiaria, la cui disciplina giuridica non consentiva il ricambio generazionale, con una marcata perdita di imprenditorialità.

Nello stesso tempo, unitamente ad una serie di vincoli che garantissero per almeno un trentennio dall'assegnazione il perseguimento delle finalità della riforma, venne ribadita l'indivisibilità delle unità poderali ai sensi della legge n. 1078 del 1940.

Tale vincolo, come ribadito da una sentenza della Corte costituzionale (sentenza n. 103 del 16 aprile 1985), è perpetuo.

Con la legge n. 590 del 1965 si diede un netto incremento alla formazione della proprietà contadina, concedendo mutui quarantennali a tasso agevolato agli agricoltori che dovessero acquisire in proprietà aziende agricole a base familiare o fondi destinati all'arrotondamento di aziende esistenti.

Agli stessi potevano essere concessi in aggiunta prestiti per la dotazione dei fondi di scorte vive e morte e dei macchinari occorrenti alla lavorazione dei terreni.

I fondi così acquisiti venivano dichiarati indivisibili per un periodo di trent'anni.

L'articolo 8 della legge istituiva infine il diritto di prelazione nella vendita di fondi rustici da parte del coltivatore diretto insediato nel fondo, prelazione poi estesa anche ai coltivatori proprietari dei terreni confinanti.

L'ultimo degli interventi che in qualche modo hanno avuto rilevanza nello

specifico settore lo ritroviamo nella legge n. 153 del 1975, emanata in attuazione delle direttive CEE del 1972 (direttive CEE 159, 160 e 161 del 1972).

Per l'ammodernamento delle imprese agricole venne infatti consentita la possibilità di usufruire di tutta una serie di provvidenze dietro presentazione di un piano di sviluppo aziendale.

I risultati ottenuti furono invero assai deludenti sia per la eccessiva onerosità dei tassi sulla rateizzazione richiesta agli agricoltori acquirenti che per le mutate situazioni socio-economiche intervenute nel paese nel triennio di gestazione della legge, che non consentirono il verificarsi del previsto esodo dalle campagne.

L'attuazione dell'articolo 117 della Costituzione determina il trasferimento della funzione legislativa in materia dallo Stato alle regioni, restando al primo solo il potere di indirizzo e di coordinamento.

Pertanto mentre allo Stato resta affidata la funzione legislativa a carattere generale (leggi quadro o di princìpi) è indubbio che la potestà regionale sia estesa anche alle attività di riordino fondiario e di bonifica.

La regionalizzazione degli enti di sviluppo avvenuta con la legge 30 aprile 1976, n. 386, stabilisce altresì gli organi cui poter affidare la ricomposizione sia in forza della legislazione nazionale preesistente che di una nuova legislazione emanata *ad hoc*.

Senonché, nell'ultimo decennio la produzione giuridica nazionale fa registrare il buio più completo, a meno che non si vogliano considerare come « interventi » quelli dell'articolo 230-*bis* del codice civile (introdotto con la legge 19 maggio 1975, n. 151) che disciplina il diritto di prelazione dei compartecipanti all'impresa agricola familiare in caso di alienazione del fondo e gli articoli 49 e 50 della legge 3 maggio 1982, n. 203 che disciplinano, rispettivamente, la permanenza dell'erede coltivatore diretto sulle quote di fondo spettanti agli altri coeredi, trasformando il rapporto « di diritto » in affitto, nonché la destinazione urbanistica dei fondi per utilizzazioni diverse da quelle agricole.

A sua volta la produzione legislativa regionale risulta assai limitata, essendosi preferito proseguire sul sentiero delle incentivazioni agli imprenditori piuttosto che sul riassetto del territorio.

Per tutte citiamo l'esempio delle concessioni di mutui per la formazione della proprietà coltivatrice; tutte le regioni hanno legiferato in tal senso, rafforzando quanto era stato da tempo disposto nel campo nazionale con la Cassa per la proprietà coltivatrice.

Alcune di esse invece, nell'ambito della più ampia tutela dell'ambiente, da cui discende una indiretta difesa dei fondi rustici, hanno posto vincoli all'utilizzazione del territorio classificato « agricolo » nei piani regolatori, limitandolo alle sole necessità della conduzione aziendale (leggi regionali Toscana 19 febbraio 1979, n. 10, Emilia-Romagna 7 dicembre 1978, n. 47 e Lombardia 7 giugno 1980, n. 93).

Nel settore specifico hanno legiferato la provincia di Bolzano con la legge provinciale 8 novembre 1982, n. 34, recante disposizioni sui consorzi di bonifica integrale e sulla ricomposizione fondiaria, e la regione Liguria con la legge 8 maggio 1985, n. 41, che detta norme per la salvaguardia della attività agricola nelle Cinque Terre.

La prima richiama in linea di massima la legislazione nazionale in materia di riordino, stabilendo però che la richiesta deve provenire dall'accordo di almeno « il 50 per cento dei proprietari che rappresentino il 50 per cento della superficie interessata », sentito il comune o i comuni interessati, tramite i consorzi di bonifica.

Il riordino può essere previsto nell'ambito di un piano di miglioramento fondiario ovvero indipendentemente dallo stesso e deve ricomprendere « appezzamenti fondiari che nel piano urbanistico sono definiti verde agricolo o bosco ».

Con l'assenso « del proprietario e dell'assegnatario » possono essere ricompresi anche altri tipi di terreni.

Oltre all'ottenimento di un fondo accorpato dello stesso valore di quello pre-

cedentemente posseduto viene previsto, su proposta del coltivatore interessato, di tramutare in « indennità » la proprietà di quegli appezzamenti di terreno la cui dimensione non consenta una coltivazione razionale senza riottenere in cambio alcuna contropartita.

Il valore degli appezzamenti fondiari viene stimato in rapporto « all'utile costante che possono dare con una coltivazione ordinaria condotta secondo le regole del buon agricoltore ».

Unico incentivo previsto è quello dell'ammissibilità degli oneri derivanti dagli scambi alla concessione di mutui agevolati di preammortamento e ammortamento.

La legge della regione Liguria invece innova totalmente e, fra gli interventi ammissibili a contributo pone « l'acquisto o permuta di terreni per la destinazione agricola e/o per l'accorpamento fondiario finalizzato alla razionalizzazione dell'attività agricola ».

Quali incentivi per tale scopo stabilisce la concessione, per gli acquisti e le permute di terreni da destinare alla valorizzazione dell'attività agricola ed all'accorpamento fondiario, di un contributo nella misura massima di lire 10.000.000 per ogni ettaro di terreno trasferito: « tale contributo è ripartito in misura eguale tra le parti contraenti ».

Per gli oneri tecnici e legali derivanti dal trasferimento dei terreni concede contributi di copertura totale delle spese con un massimo di lire 1.500.000 ad ettaro.

Volendo ora esaminare la legislazione dei diversi paesi europei, lo stesso esame dimostra che il fenomeno della eccessiva frammentazione parcellare della proprietà dei fondi agricoli è un fenomeno di portata generale, al quale i legislatori interessati, nell'arco dell'ultimo ventennio, hanno cercato di porre rimedio nei più svariati modi.

Il fenomeno si è nel tempo verificato principalmente come un prodotto delle concezioni privatistiche del diritto di proprietà e del relativo diritto successorio.

Il concetto rigidamente legalitario e garantista del diritto di proprietà, riferito ai fondi rustici, non è purtuttavia una esclusiva derivazione del codice napoleonico: il fenomeno lo si ritrova anche in paesi come la Repubblica federale tedesca dove, già nel lontano 1554, venne posto in essere il primo esempio di ricomposizione fondiaria (villaggio di Kempten) e dove circa undici milioni di ettari di superficie, su 25 complessivi, è da sottoporre a riordino fondiario (Risultati indagine del 1966).

L'affermarsi della situazione fondiaria presa in esame è derivata in genere da cause particolari caratteristiche di ciascuna società, o nazione, e da cause generali che ritroviamo a livello europeo, quale quella del tipo di economia basata sull'autoconsumo, volto al soddisfacimento delle esigenze della famiglia dell'agricoltore, che ha caratterizzato il mercato agricolo nel corso dell'ultimo secolo.

D'altra parte, la situazione degli altri settori dell'economia e la disponibilità di mano d'opera esistente nello stesso periodo nel mercato non aveva determinato certamente le condizioni perché il problema, per quanto rilevante, fosse posto all'attenzione del legislatore.

Con l'evoluzione del settore industriale e terziario, con l'esodo dalle campagne verso attività maggiormente remunerate, che consentivano condizioni di vita più confortevoli, con l'avvento delle nuove tecniche di conduzione e con la meccanizzazione agricola invece maturano i tempi e sempre più pressanti si fanno le esigenze dell'imprenditoria agricola di poter disporre di aziende con base ottimale che consenta loro di poter competere su mercati che non sono più nazionali ma allargati a livelli comunitari.

È difatti negli anni compresi tra il 1950 e il 1980 che, sotto l'incalzare della dottrina, in diversi paesi europei si sviluppa una linea di tendenza inversa che fa assurgere il problema dell'accorpamento, in una con quello più generale della ricomposizione fondiaria, a livello di fattore dello sviluppo socio-economico.

Da problematica lasciata interamente alla disponibilità delle parti interessate, da risolvere attraverso le permute di ricomposizione, si passa al concetto di ricomposizione organica delle proprietà frammentate con la promulgazione di leggi speciali che ne prevedono una minuziosa regolamentazione ed infine si perviene al suo inserimento nel più ampio quadro del riordino fondiario, nel convincimento che non serva solo ridurre la frammentazione della terra, ma occorra costituire aziende di dimensioni tali da fornire una valida base alle imprese agricole che si affacciano sul mercato.

Ciò ha determinato parallelamente una inversione di tendenza anche relativamente alle concezioni privatistiche del diritto di proprietà, che ha dovuto contemporaneamente subire un suo affievolimento per l'affermarsi del concetto giuridico della terra quale « bene sociale » e quindi dell'interesse pubblicistico di cui diveniva portatore.

La nuova concezione sopra enunciata, se da un lato ha determinato il sorgere di tutta una serie di limitazioni e condizionamenti del diritto di proprietà, ha importato dall'altro la sua estensione pubblicistica, tanto che in alcuni paesi il riordinamento fondiario viene consentito su un piano intersettoriale, ricomprendendo le delimitazioni di zone urbanistiche, industriali e turistiche, di conservazione del paesaggio e di tutela dell'ambiente (Repubblica federale tedesca) ovvero il coordinamento obbligatorio con i predetti piani settoriali (Francia e Belgio).

Il riverbero delle nuove concezioni nel sistema legislativo determina il graduale sovvertimento della natura degli organi chiamati ad effettuare il riordino – che da organismi a carattere prettamente privatistico si trasformano in entità amministrative – e della facoltà di impulso, che viene sempre meno lasciata alla disponibilità dei proprietari interessati per passare, attraverso forme intermedie (Repubblica federale tedesca e Francia), nelle mani pubbliche sino a facoltizzare gli interventi d'ufficio (Spagna e Belgio) senza il preventivo consenso o sensibilizzazione degli stessi.

Lo scopo che attraverso i vari sistemi di riordino le singole leggi si prefiggono è quello di assicurare una struttura della proprietà e delle aziende agricole conforme all'utilizzazione razionale dei terreni, tenuto conto della destinazione colturale, delle tecniche agricole, della loro evoluzione, dell'ambiente umano; dell'economia del paese e del rispetto della natura e del paesaggio.

Vero è che mentre le legislazioni in vigore nei diversi paesi europei presi in esame è degli anni sessanta, quella fondamentale italiana è di circa un trentennio antecedente, per cui certe concezioni ancora non risultavano affermate a livello dottrinale né si erano affacciate a livello sociale.

Nella individuazione degli organismi chiamati ad eseguire la ricomposizione alcune nazioni hanno preferito appoggiarsi ad entità già preesistenti ed operanti nel settore agricolo, sul presupposto che le esperienze acquisite e l'organizzazione esistente costituissero una garanzia di sicura operatività.

Altre invece (Francia e Belgio) hanno ritenuto di dover istituire dei « comitati » *ad hoc* per ogni ricomposizione posta in essere.

Questi organismi, snelli e di pura rappresentatività delle amministrazioni e delle persone interessate (proprietari, imprenditori, etc...), si appoggiano a loro volta su altri organismi pubblici preesistenti, come la « Società nazionale terriera » in Belgio e l'« Associazione fondiaria » in Francia.

Nella Repubblica federale tedesca i *Länder* sono tenuti a creare degli organismi pubblici permanenti cui affidare l'iniziativa e la esecuzione del riordinamento.

Questi, a loro volta, si affiancano ad un consorzio costituito appositamente fra i proprietari interessati *(ex lege)*, che cura la esecuzione, la gestione e manutenzione delle opere.

I rappresentanti della proprietà fondiaria interessata, a loro volta, perdono il ruolo di attori a titolo principale e divengono organi esclusivamente consultivi (Belgio, Francia e Spagna) ovvero incaricati della esecuzione e gestione di un piano di riordino già perfetto, come nella Repubblica federale tedesca.

Come già accennato, il piano di ricomposizione fondiaria non resta un fatto a sè stante ma tende ad esondare dagli stretti limiti dell'accorpamento aziendale (come in Italia) per riversare il proprio peso nella programmazione e pianificazione intersettoriale, includendo anche aspetti urbanistici, industriali, turistici, ricreativi, paesaggistici e di tutela della natura (Belgio e Francia), nonché « delle esigenze della pianificazione territoriale a livello federale, di *Länd* e di un regolato sviluppo urbanistico » (Repubblica federale tedesca).

Rilevante in sede procedurale è la doppia rilevazione particellare, sia in base alla proprietà che ai titoli di godimento, effettuata da alcuni paesi (Belgio e Spagna), laddove assurgono all'attenzione del legislatore anche le posizioni imprenditoriali esistenti nel comprensorio di riordino.

In Belgio la diffusione sociale del contratto d'affitto nella costituzione della base imprenditoriale determina la riassegnazione, a riassetto avvenuto, a favore del titolare del diritto di godimento di una unità aziendale che abbia le stesse caratteristiche di classe, la medesima superficie e la sua adattabilità alle stesse colture precedentemente praticate: il tutto anche se ricadente in proprietà diverse da quelle precedentemente detenute in affitto prima del riordino.

La rilevanza del rapporto di affittanza agraria fa si che detto contratto perda la caratteristica dell'*intuitu personae* su cui è basato per imporsi obbligatoriamente nei confronti dei nuovi proprietari, al di là della loro volontà, portandosi appresso tutta una serie di conseguenze, minuziosamente disciplinate, in tema di miglioramenti apportati ai fondi precedentemente detenuti, nonché di riconferma dei termini di scadenza e dei canoni corrisposti ai vecchi proprietari.

Nel riordino fondiario spagnolo l'affittuario, oltre a poter essere trasferito su fondi appartenenti a proprietari diversi da quelli precedentemente detenuti, ha la possibilità di risolvere il contratto qualora il fondo riassegnatogli in godimento non sia di suo gradimento.

In tutti i sistemi è previsto l'istituto del conguaglio in danaro delle differenze di valore esistenti fra il conferito ed il riottenuto.

Alcune legislazioni purtuttavia pongono un limite alla sua entità che, come in Spagna, non può superare il 3 per cento della proprietà precedentemente detenuta, dedotte proporzionalmente le aree di sedime delle opere pubbliche o di interesse collettivo.

Il sistema con il quale viene trasferita la proprietà dei fondi a seguito del riordino è invece differente fra le diverse nazioni.

In Francia e nella Repubblica federale tedesca si pone in essere una operazione globale collettiva, con la formazione sulla carta di un'unica massa costituita da tutti i fondi interessati ricadenti nel perimetro individuato.

Tecnicamente però non si verifica un doppio scambio ma il nuovo proprietario viene considerato come se non avesse derivato il suo diritto dal precedente ma ne fosse sempre stato il titolare.

In Belgio, con l'atto finale di ricomposizione, si sancisce la acquisizione per conto dello Stato di tutti i terreni ad una massa comune e la successiva riassegnazione ai nuovi proprietari, ponendo tecnicamente in essere un duplice scambio.

In Spagna infine tutti i fondi interessati al riordino vengono posti in una « comunione » fittizia che si estingue con la divisione da parte di un terzo (IRYDA) effettuata *ope legis* e con la assegnazione in proprietà ai conferenti.

Le spese del riordino sono poste interamente a carico dello Stato in Francia e Belgio (spese a carico dei consorziati, esenzioni fiscali), prevalentemente a ca-

rico del consorzio dei proprietari nella Repubblica federale tedesca, anche se lo Stato concorre con contributi ed agevolazioni, quasi totalmente a carico dello Stato in Spagna, dove solo il 5 per cento viene accollato ai proprietari con una dilazione ventennale nella restituzione.

A difesa dei risultati del riordino fondiario dagli istituti giuridici (successione, divisione, ecc.) che ne insidiano il perpetuarsi degli effetti nel tempo, le varie legislazioni reagiscono in modo differente.

Quella belga non prevede nessun presidio, nel presupposto che il vincolo alla libera circolazione dei fondi in una economia di mercato sia più dannoso degli effetti derivanti dal possibile frazionamento delle unità fondiarie costituitesi col riordino.

Il legislatore spagnolo ha invece posto il vincolo di indivisibilità delle aziende che abbiano una estensione pari o al di sotto della minima unità colturale, dando nel contempo al confinante, in caso di trasferimenti posti in essere in violazione della norma, il diritto di acquistare potestativamente i fondi così trasferiti, ed al proprietario di fondi nei quali si trovino proprietà intercluse di una certa ampiezza, di porre in essere una permuta forzosa trasferendo la proprietà dei fondi interclusi su altri terreni di eguale valore ed analoga coltivazione.

Il sistema francese commina espressamente la nullità di tutti gli atti che determinino la divisione delle unità podèrali ricomposte se posti in essere senza la preventiva autorizzazione della autorità amministrativa dipartimentale; concessione che può essere data solo se dall'atto non vengono pregiudicati i risultati della ricomposizione.

Nel diritto successorio poi la tutela dell'unità aziendale è stata ottenuta in forma indiretta con la costituzione dei fondi agricoli direttamente coltivati dalla famiglia agricola in « patrimonio familiare », sottraendoli alla massa ereditaria e accordando la possibilità a ciascun erede di richiedere la divisione solo al raggiungimento della maggiore età di tutti i coeredi componenti la famiglia.

È data inoltre la possibilità al coerede di richiedere l'attribuzione dell'azienda agricola tacitando con altri beni ereditari i coeredi, salvo conguaglio per le eventuali differenze di valore, ovvero a più coeredi che conducano unitariamente l'azienda di chiederne l'assegnazione in comunione.

Il regime vigente nella Repubblica federale tedesca risulta di copertura totale su tutti i « fondi agricoli e boschivi », indipendentemente dal fatto che siano stati o meno ricompresi in un riordino fondiario, comprendendo nel concetto di fondo anche le sue parti ed estendendo quello di « agricolo » sino a ricomprendere « la pesca nelle acque interne ».

I trasferimenti *inter vivos* e la costituzione di diritti d'usufrutto sui terreni agrari sono sottoposti alla preventiva autorizzazione amministrativa o dell'autorità giudiziaria.

I *Länder* sono a loro volta autorizzati ad estendere lo stesso regime anche alla concessione di diritti di godimento su tali categorie di beni.

La stessa legge elenca tassativamente le ipotesi in cui l'autorizzazione non deve essere richiesta e fissa termini perentori per la concessione o meno del provvedimento amministrativo, stabilendo il principio che la mancata risposta sottende l'assenso e non il dissenso.

Il principio informatore della legge è comunque quello di evitare che la alienazione di fondi rustici possa determinare un dannoso frazionamento della proprietà che la renda « antieconomica ».

Anche il diritto successorio è sottoposto a particolari prccedure per la salvaguardia dell'unitarietà dei fondi rustici trasmessi a più coeredi.

Su istanza di uno dei coeredi il fondo agricolo può essere dal tribunale assegnato ad un solo erede, specie se i coeredi non sono d'accordo sulla sua divisione.

Venendo ora al quadro italiano non vi è dubbio che l'attuale situazione giuridica esistente in tema di ricomposizione fon-

diaria è concordemente ritenuta del tutto carente rispetto alle attuali esigenze della imprenditoria e della economia agricola.

Le difficoltà di mercato sia a livello nazionale chi comunitario richiedono la presenza di imprese competitive, che possano produrre a costi concorrenziali.

Onde ottenere una tale situazione occorre una politica di settore, che oltre a curare l'incentivazione degli investimenti, determini le condizioni basilari per un adeguamento delle strutture fondiarie necessarie per dare economicità all'impresa.

Per usare una appropriata metafora (1), « il trascurare questa struttura in sede di investimenti può condurre ad una situazione simile a quella che risulterebbe se, per migliorare le condizioni statiche di un edificio con fondamenta deboli, si trascurassero queste e si investissero somme in opere che appesantissero l'edificio ».

Non pare ormai più procrastinabile richiamare l'attenzione del legislatore perché sia resa possibile l'opera di ricomposizione fondiaria, senza legami preconcetti o condizionamenti che ne possano attenuare le possibilità di pratica attuazione.

È necessario perciò svincolare la ricomposizione dal concetto di bonifica la cui disciplina è considerata ancor oggi un validissimo esempio di intervento pubblico in territori dissestati.

La ricomposizione non fonda le sue radici sugli stessi presupposti ma deriva la sua problematica dalla necessità di interventi coordinati nei diversi settori presenti in un determinato comprensorio, al fine non solo di pervenire alla ricostituzione delle condizioni perché le imprese possano efficacemente svolgere il loro ruolo nel mercato ma anche di creare i presupposti per una civile convivenza e sviluppo delle popolazioni interessate.

Riteniamo che ormai la validità di intervento del tipo ipotizzato nei comprensori di ricomposizione non sia ulteriormente procrastinabile.

Il mezzo giuridico dovrebbe essere rappresentato da una legislazione di princìpi che estenda la sua operatività su tutto il territorio nazionale, lasciandone l'adattamento alle singole realtà locali attraverso la legislazione regionale.

In fase propositiva, quale contributo per il successivo dibattito, si ipotizza un modello legislativo di riordino fondato su istituti giuridici di ormai comprovata validità che, armonizzandosi con la situazione esistente, possa costituire uno strumento veramente efficace ed incisivo al servizio dell'agricoltura.

La emananda normativa, dopo aver delineato il quadro generale di intervento secondo i princìpi della ricomposizione precedentemente esposti, dovrebbe passare alla identificazione dei soggetti chiamati ad attuarli.

Questi dovrebbero essere costituiti da organismi snelli e completamente sburocratizzati, rappresentativi delle varie esigenze dell'amministrazione e degli interessi degli imprenditori e dei proprietari.

Al loro fianco troverebbero posto tecnici scelti fra professionisti di valore, in parte indicati dalle categorie imprenditoriali e proprietarie interessate.

Il comitato dovrebbe nascere col decreto che approva la ricomposizione e sciogliersi all'atto della sua realizzazione.

Sfornito di strutture interne, se non di segreteria, dovrebbe appoggiarsi ad un ente pubblico operante in agricoltura, quale l'ente di sviluppo.

Per la complessità delle operazioni di riordino ed il relativo costo per la collettività, che ne sopporterebbe quasi completamente gli oneri di realizzazione, l'attivazione di questo organo dovrebbe essere affidata esclusivamente all'ente pubblico, che esperirebbe le indagini preliminari, orientate anche verso la sensibilizzazione dell'elemento umano alle tematiche del riordino, su iniziativa della stessa pubblica amministrazione ovvero su richiesta delle categorie imprenditoriali e proprietarie interessate.

L'approvazione della proposta da parte del competente organo di governo conterrebbe anche la costituzione della

(1) GIOVANNI PRONI – *Riordino Fondiario.*

« Commissione » e l'indicazione dei rappresentanti da parte dei vari soggetti interessati, individuati in base all'indagine preliminare.

Nel « piano di riordino » predisposto da comitato sono previste le opere da realizzare nei diversi settori interessanti il comprensorio, nonché i mezzi che si intende utilizzare per il perseguimento del risultato finale.

La delimitazione del comprensorio può ricomprendere tutti i tipi di proprietà esistenti, pubblici o privati, in quanto ritenuti utili al perseguimento del fine.

Gli elenchi particellari dovranno essere suddivisi per proprietà e per titoli di godimento dovendosi tendere al soddisfacimento di entrambe le esigenze rappresentate.

La proprietà delle particelle al di sotto di certi limiti prefissati dovrebbero essere sostituite dalla corresponsione di una indennità al vecchio proprietario qualora sussista la materiale impossibilità di accorpamento.

Non riteniamo con questo che sia necessario richiamare in vita il principio della minima unità colturale in quanto i limiti di adattabilità alle diverse situazioni di una siffatta norma dovrebbero essere lasciati al « comitato », secondo criteri generali prefissati in campo regionale.

Il valore dei fondi accorpati da riassegnare ai proprietari dovrebbe essere fissato prevalentemente in funzione della potenzialità produttiva degli stessi.

Sembrerebbe altresì accoglibile anche il criterio adottato dal legislatore francese in merito alle espropriazioni dei sedimi di opere pubbliche e collettive: dovrebbero gravare proporzionalmente su tutte le proprietà interessate alla ricomposizione e non solo su quelle dove le opere ricadono.

Quale arma per le inevitabili differenze di valore dovrebbe persistere il sistema del « conguaglio » in danaro.

La messa a carico del nuovo proprietario avvantaggiato di tali oneri dovrebbe avvenire in forma dilazionata, con le stesse agevolazioni previste per i mutui per la formazione della proprietà coltivatrice.

Apposita disciplina dovrebbe regolare il trasferimento dei contratti di affittanza agraria da un fondo all'altro ovvero da una proprietà all'altra.

Eventuali possibili assegnazioni di nuove aziende a favore di agricoltori non coinvolti dal riordino vengono poste in essere in funzione del grado di capacità e imprenditorialità dei coltivatori richiedenti accertata dalla pubblica amministrazione e comportano la concessione per l'acquisto delle agevolazioni finanziarie sopra richiamate.

Il coordinamento dei vari interessi pubblici all'interno del comprensorio di ricomposizione dovrà tener conto delle esigenze di pianificazione regionale, di quelle urbanistiche, della protezione dell'ambiente, della difesa della natura, del turismo, dell'economia idrica, del rifornimento energetico, dei trasporti, degli insediamenti rurali, delle piccole aziende orticole, degli eventuali giacimenti minerari, degli insediamenti industriali ed in genere di qualsiasi altro interesse rappresentato, così come oggi avviene nella Repubblica federale tedesca.

Il piano di ricomposizione fondiaria dovrà cioè nascere talmente radicato nella coscienza dell'amministrazione pubblica, prima che in quella della popolazione interessata, da poter resistere nel tempo.

A tal fine tutti gli eventuali atti pianificatori che ricomprendessero in tutto o in parte i perimetri di ricomposizione, dovrebbero ottenere il preventivo *placet* da parte di un apposito organismo pubblico che si ponga come garante *super partes*.

Gli oneri relativi alle opere pubbliche infrastrutturali, dopo l'approvazione del piano, costituiranno anche « impegni » sugli stanziamenti di bilancio delle diverse amministrazioni cui faranno capo.

I relativi stanziamenti affluiranno quindi al fondo per la ricomposizione gestito dal « comitato », che predisporrà gli atti per l'esecuzione delle opere.

Il finanziamento delle opere e degli impianti collettivi previsti dal piano godrà di prelazione rispetto a tutte le altre pratiche di finanziamento in istruttoria.

I trasferimenti di proprietà derivanti dalla approvazione del riordino avverranno senza oneri di qualsiasi genere a carico dei proprietari interessati.

Per la realizzazione delle opere e per la loro successiva gestione e manutenzione si provvede alla costituzione di un apposito consorzio che assumerà natura pubblicistica e del quale verranno chiamati a far parte i proprietari, gli imprenditori e l'ente pubblico di settore che dovrà fornire la necessaria assistenza, affiancando con la sua organizzazione il consorzio stesso.

Il consorzio dovrà sostenersi con la imposizione contributiva sulle aziende migliorate, integrata da provvidenze per la gestione e manutenzione delle opere a carico della finanza pubblica.

Con l'approvazione del piano generale, che comporta anche la dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità delle opere, viene data infine pratica esecuzione alla complessa opera di ricomposizione.

PROPOSTA DI LEGGE

—

CAPO I.

DELLA RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

ART. 1.

1. Al fine di conseguire, nel pubblico generale interesse, un armonico sviluppo del livello di vita delle popolazioni rurali e dell'economia agricola nazionale, la proprietà fondiaria può essere sottoposta a procedimento di ricomposizione in convenienti entità aziendali che consentano il miglioramento delle condizioni socio-economiche degli addetti, attraverso una più razionale coltivazione dei fondi.

2. La disciplina contenuta nella presente legge costituisce « normativa di principio » nell'ambito della legislazione nazionale.

3. Le regioni a statuto ordinario, le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad emanare norme applicative sulla materia, nel rispetto dei princìpi contenuti nella presente legge.

ART. 2.

1. La ricomposizione fondiaria viene posta in essere, attraverso apposito progetto, all'interno delle zone preventivamente delimitate da parte dell'autorità amministrativa competente, con la partecipazione dei proprietari, degli imprenditori agricoli a titolo principale, degli usufruttuari, degli enti pubblici interessati, nonché delle organizzazioni professionali agricole.

2. La delimitazione può ricomprendere in tutto o in parte il territorio di uno o più comuni.

ART. 3.

1. L'individuazione delle zone da sottoporre alla ricomposizione fondiaria viene effettuata con provvedimento della giunta regionale competente per territorio, sentito il parere delle organizzazioni agricole professionali, sulla base di piani di fattibilità, elaborati dall'ente di sviluppo regionale, o dai consorzi di bonifica, o dalle comunità montane, che debbono contenere elementi sufficienti alla individuazione catastale del territorio da riordinare.

2. Per la predisposizione del piano si deve tener conto delle informazioni, fornite dai proprietari e dagli imprenditori agricoli a titolo principale nonché del parere obbligatorio delle organizzazioni agricole professionali maggiormente rappresentative, degli enti operanti nella pianificazione del territorio e di quelle altre organizzazioni ed autorità che verranno individuate dalle singole amministrazioni regionali nell'ambito della loro autonomia.

3. Le leggi regionali, nell'attuare il disposto di cui al comma 3 dell'articolo 1, possono prevedere la delega di funzioni loro affidate dalla presente legge.

ART. 4.

1. Il piano di fattibilità è pubblicato per 30 giorni consecutivi negli albi dei comuni nei quali ricade il comprensorio di ricomposizione e trasmesso in copia a tutti gli organismi ed enti interessati così come individuati dalla legge regionale, ed in ogni caso alle organizzazioni agricole professionali maggiormente rappresentative (OPA).

2 Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia agli interessati nelle forme stabilite dalla legge regionale di attuazione della presente normativa, ed in tutti i casi attraverso la convocazione di assem-

blee comunali dei cittadini interessati con la collaborazione delle OPA.

3. Entro i 60 giorni successivi al termine di cui al comma 1, tutti coloro che abbiano interesse possono presentare le loro osservazioni presso la segreteria del comune interessato per territorio.

4. Il piano di fattibilità, munito del referto dell'avvenuta pubblicazione e delle osservazioni presentate, viene rimesso a cura del sindaco, all'ente proponente per il conseguente *iter* di approvazione, entro i 15 giorni successivi al termine di cui al comma 3.

ART. 5.

1. L'ente proponente di cui al comma 1 dell'articolo 3 provvede, entro 30 giorni dal termine di cui al comma 4 dell'articolo 4, a depositare il piano di fattibilità, eventualmente integrato o modificato a seguito delle osservazioni presentate, alla giunta regionale, che provvede alla definitiva approvazione, previo il parere obbligatorio delle organizzazioni agricole professionali maggiormente rappresentative.

ART. 6.

1. La giunta regionale, contestualmente all'approvazione del piano di fattibilità, provvede alla nomina di un comitato incaricato della predisposizione del progetto esecutivo di ricomposizione cui sono chiamati a partecipare, unitamente ai rappresentanti delle amministrazioni e degli enti interessati, anche esperti e tecnici nominati, dagli imprenditori agricoli a titolo principale riuniti in assemblea e dalle associazioni di categoria degli agricoltori maggiormente rappresentative in pari numero.

2. Le leggi regionali di attuazione della presente normativa determinano i criteri per la composizione del comitato e le norme per il suo funzionamento.

3. Il piano di fattibilità, munito dell'approvazione della giunta regionale, viene trasmesso entro 30 giorni dalla data di approvazione, a cura del presidente della giunta, all'organo competente per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari.

ART. 7.

1. Il comitato di cui al comma 1 dell'articolo 6 elabora il progetto esecutivo di ricomposizione avvalendosi della collaborazione dell'ente regionale di sviluppo agricolo o degli altri enti ed organismi di cui al comma 1 dell'articolo 3.

ART. 8.

1. Dopo la trascrizione del piano di fattibilità nessuna variazione di proprietà e nessun miglioramento o trasformazione possono essere apportati ai fondi ricompresi nel comprensorio di ricomposizione soggetto a riordino.

2. Di quanto eventualmente posto in essere in contrasto col divieto di cui al comma 1 non si tiene conto all'atto della predisposizione del progetto di ricomposizione.

3. Il divieto non può comunque superare il termine di due anni.

ART. 9.

1. Nel rispetto del paesaggio, della difesa della natura, della esigenza della pianificazione territoriale e dello sviluppo urbanistico delle zone ricadenti nel perimetro delimitato, il progetto esecutivo di ricomposizione di cui al comma 1 dell'articolo 6 deve tendere ad una risistemazione del territorio in funzione del soddisfacimento degli interessi dei partecipanti, della creazione di nuove unità aziendali economicamente valide, dello sviluppo generale dell'agricoltura, con particolare riferimento a quello socio-economico delle collettività insediate.

2. Il comprensorio di ricomposizione deve essere riordinato in modo che le aziende frammentate o costituite in modo antieconomico siano riunite secondo moderni criteri di economia aziendale, mediante la creazione di nuove unità aziendali che siano stabili, efficienti ed economicamente valide.

3. Sono considerate economicamente valide le aziende la cui organizzazione produttiva sia tale da permettere alle unità lavorative in esse occupate un reddito di lavoro comparabile con quello degli addetti – operai qualificati – degli altri settori economici della regione.

ART. 10.

1. Il progetto esecutivo di ricomposizione interessa tutti i terreni inclusi nel comprensorio delimitato, a chiunque appartengano, ivi compresi quelli di proprietà degli enti pubblici, con esclusione dei centri abitati, delle abitazioni esistenti nell'agro, dei terreni adiacenti ai fabbricati e costituenti dipendenza dei medesimi, delle aree con diversa destinazione da quella agricola delimitate dai piani territoriali ed urbanistici, dei terreni scoscesi, soggetti ad inondazioni o altri gravi rischi, nonché di quelli che, per ubicazione, specialità di coltura e destinazione presentino caratteristiche di particolare individualità quali orti, e giardini, parchi circostanti i centri urbani entro perimetri delimitati.

ART. 11.

1. In cambio degli originari terreni, ogni partecipante al riordino ha diritto di ricevere terreni di eguale valore, al netto della quota dei terreni destinati alle opere infrastrutturali e di interesse collettivo, per i quali verrà riconosciuta la relativa indennità.

2. La superficie dei sedimi delle opere infrastrutturali e di interesse collettivo previsto dal progetto di ricomposizione è ripartita su tutte le proprietà comprese

nel perimetro delimitato, proporzionalmente al loro valore, indipendentemente dall'effettiva ubicazione delle opere stesse.

ART. 12.

1. I terreni attribuiti ai partecipanti al riordino devono essere possibilmente costituiti in unico corpo o, se meglio confacente all'ordinamento produttivo della zona, in più di uno, purché rispondenti ai criteri di cui all'articolo 9 e corrispondenti, per il valore attribuito, a quelli precedentemente detenuti.

2. Eventuali differenze in più o in meno devono essere conguagliate con una somma in danaro che non può comunque eccedere una percentuale superiore al 20 per cento della proprietà interessata.

3. Il valore dei terreni ad uso agricolo è determinato, prima e dopo il riordino, con riferimento ai valori medi di mercato del precedente biennio, in relazione ai profitti durevoli che qualsiasi titolare ne abbia potuto ricavare con una gestione normale ed ordinata.

ART. 13.

1. I terreni inclusi nel comprensorio di ricomposizione che siano intestati a più persone, possono essere divisi con l'attribuzione a ciascun comproprietario della quota di propria pertinenza.

2. Qualora le quote ottenute non raggiungano i limiti minimi previsti dal comma 3 dell'articolo 9, possono essere utilizzate in tutto o in parte, unitamente ad altre superfici, per la costituzione di nuove unità aziendali economicamente valide da attribuire prioritariamente al comproprietario che in prevalenza le coltivava o, in mancanza, a quello fra i comproprietari che rivesta la qualifica di coltivatore diretto.

ART. 14.

1. La corresponsione dei conguagli è effettuata direttamente dagli organismi incaricati ai sensi dell'articolo 7 presso i quali è a tal fine istituito un apposito fondo di rotazione, la cui entità deve essere determinata dal decreto di approvazione del progetto esecutivo di riordino di cui all'articolo 6.

2. I proprietari interessati possono rimborsare, all'organismo incaricato, le somme eventualmente dovute per l'assegnazione di nuove unità aziendali nonché per le differenze di valore tra le superfici ottenute in eccedenza rispetto alle proprietà precedentemente possedute, mediante rateizzazione dei relativi importi, alle stesse condizioni previste dalla legislazione sulla formazione della proprietà coltivatrice in vigore.

ART. 15.

1. Compatibilmente con le esigenze generali del progetto esecutivo di ricomposizione, secondo le più moderne concezioni di economia aziendale, il fondo attribuito ad ogni partecipante deve essere quanto più possibile corrispondente ai suoi originari appezzamenti di terra per il tipo d'uso, la natura, qualità del terreno e la distanza dal centro aziendale.

ART. 16.

1. Ai proprietari che siano coltivatori diretti di una o più particelle di terreno la cui superficie non consenta complessivamente la costituzione di una azienda economicamente valida ai sensi del comma 3 dell'articolo 9, in luogo di nuovi terreni di eguale valore è corrisposta una indennità pari al valore degli stessi terreni.

2. Analoga indennità potrà essere corrisposta a favore di quei proprietari che lo richiedano esplicitamente con istanza scritta, irrevocabile, depositata presso il comitato di cui all'articolo 6.

3. I terreni acquisiti sono utilizzati per la creazione di nuove aziende e per l'integrazione delle proprietà dei coltivatori diretti insufficienti per la costituzione di aziende economicamente valide ai sensi dell'articolo 9.

ART. 17.

1. Qualora esistano profonde differenze tra l'indirizzo aziendale dei terreni precedentemente detenuti e quelli spettanti a seguito della ricomposizione, deve essere richiesto il preventivo assenso dell'interessato.

ART. 18.

1. Qualora dalla ricomposizione derivi la costituzione di nuovi lotti o aziende da assegnare a imprenditori agricoli, gli stessi sono messi a concorso tra coltivatori diretti residenti nei comuni interessati dalla ricomposizione ed altri soggetti che abbiano i requisiti necessari per la assegnazione così come individuati dalla legislazione regionale, con preferenza a favore dei proprietari coltivatori diretti indennizzati ai sensi del comma 1 dell'articolo 16.

ART. 19.

1. Qualora sia necessario ai fini della attuazione della ricomposizione, ai partecipanti possono essere attribuiti, col loro consenso, lotti siti al di fuori del territorio delimitato, sia in via di scambio che mediante l'acquisizione degli stessi da parte dell'ente di sviluppo agricolo o degli altri enti od organismi incaricati attraverso l'apposito fondo di rotazione.

ART. 20.

1. Nella predisposizione del progetto di ricomposizione è stilato, a fronte di quello dei proprietari, un'altro elenco degli imprenditori agricoli a titolo principale, e coltivatori diretti conduttori dei terreni ricompresi nel perimetro.

2. Se dagli elementi catastali ed ipotecari non sia possibile identificare con chiarezza il proprietario, il possessore del terreno viene incluso provvisoriamente quale partecipante.

3. Negli elenchi devono essere identificate le proprietà interessate e, per ciascuna, le superfici possedute o detenute ed i valori corrispondenti, i diritti reali o le servitù prediali preesistenti con l'indicazione dei relativi titolari, le classi e le qualità catastali nonché quelle effettive riscontrabili dall'indagine diretta sul terreno, i canoni corrisposti, gli indirizzi colturali e le trasformazioni apportate.

4. Sulla base delle indicazioni catastali devono essere altresì predisposti gli elenchi per classe catastale dei terreni, secondo il loro valore colturale e di utilizzazione, con il piano parcellare dove siano disegnate le zone di valore formate dal raggruppamento dei terreni della medesima classe.

ART. 21.

1. In sede di attribuzione dei nuovi lotti, agli imprenditori agricoli che detengano in affitto terreni ricompresi nel comprensorio di riordino, devono preferibilmente essere riassegnati gli stessi terreni precedentemente coltivati, anche se questi siano stati trasferiti ad un diverso proprietario.

2. Qualora, per le esigenze della ricomposizione sia invece assegnato un nuovo terreno in sostituzione di quello precedentemente coltivato, all'affittuario deve essere attribuita altra superficie corrispondente, per quanto possibile, al tipo d'uso, alla natura e qualità del terreno precedentemente coltivato.

ART. 22.

1. Quando in conseguenza della ricomposizione si debbano apportare modificazioni al contratto d' affitto sia per quanto riguarda i soggetti, che la durata o il canone, l'ente di sviluppo agricolo o gli altri enti ed organismi incaricati convocano gli interessati e formulano proposte in conformità alla vigente normativa sui contratti agrari che possano raccogliere il loro consenso sui singoli aspetti contrattuali, ivi comprese le indennità per i miglioramenti apportati o le opere di trasformazione agraria eseguite.

2. In caso di accordo viene sottoscritto, con l'assistenza dell'ente di sviluppo agricolo, regolare verbale, mentre, in caso contrario, viene determinata e verbalizzata una soluzione provvisoria in attesa che le parti si rivolgano al giudice competente per ottenere una decisione definitiva.

3. Il verbale di cui al comma 2 costituisce titolo esecutivo per le obbligazioni ivi contenute.

ART. 23.

1. Il progetto di ricomposizione fondiaria deve essere pubblicato, a cura del comitato di cui al comma 1 dell'articolo 6, presso i comuni interessati per 60 giorni consecutivi e contestualmente inviato alla giunta regionale.

2. Dell'effettuato deposito per la pubblicazione deve essere data notizia a cura del comitato, entro 15 giorni dalla data di deposito, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ai proprietari interessati, agli affittuari, ai Creditori ipotecari e agli altri titolari di diritti reali con espressa menzione della possibilità di reclamo di cui al comma 3.

3. Contro il piano possono presentare ricorso alla giunta regionale tutti gli interessati entro i 90 giorni successivi, al termine di cui al comma 1 a pena di decadenza.

4. Scaduto il termine della pubblicazione di cui al comma 1 i comuni devono trasmettere alla giunta regionale il referto dell'avvenuta pubblicazione del progetto ed al comitato copia degli esiti degli avvisi inviati agli interessati.

5. La giunta regionale, con propria deliberazione, decide sui reclami, sentito il comitato, entro 30 giorni dal termine di cui al comma 4.

6. L'eventuale accoglimento del ricorso oltre al ricorrente viene comunicato al comitato per i necessari aggiornamenti del progetto.

7. Qualora il ricorso non venga accolto, il provvedimento viene comunicato esclusivamente ai singoli interessati con plico raccomandato postale.

ART. 24.

1. Il progetto definitivo di ricomposizione fondiaria redatto dal comitato, a seguito degli esiti delle pubblicazioni, completo degli eventuali aggiornamenti conseguenti ai ricorsi accolti, viene trasmesso alla giunta regionale, la quale lo sottopone alla relativa approvazione entro e non oltre tre mesi dalla data di ricezione degli elaborati definitivi.

2. Nello stesso termine di cui al comma 1 il progetto può essere dalla giunta regionale rinviato al comitato con osservazioni e pareri nel frattempo acquisiti, affinché venga riesaminato alla luce dei nuovi elementi.

3. Il provvedimento di approvazione conferisce al progetto valore di piano generale di bonifica ai fini e per gli effetti di cui al regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, e successive modifiche e integrazioni.

4. La ripartizione delle spese tra l'amministrazione pubblica ed i proprietari interessati è effettuata con i criteri previsti dallo stesso regio decreto n. 215 del 1933.

5. Nello stesso provvedimento viene disposto lo scioglimento del comitato ed il trasferimento all'Ente di sviluppo agricolo del progetto per la realizzazione.

6. Qualora il progetto di ricomposizione fondiaria preveda la esecuzione di opere infrastrutturali e di impianti collettivi, il provvedimento di approvazione deve prevedere la costituzione del consorzio dei proprietari che tali opere utilizzano, cui dovrà esserne affidata la gestione.

7. Se il riordino ricade in comprensori di bonifica dove già esistano i relativi consorzi, laddove se ne riverifichino le condizioni, si procede ai sensi dell'articolo 57 del regio decreto 13 febbraio 1933 n. 215, al coordinamento dei distinti nuclei di interesse mediante la costituzione di un consorzio di secondo grado per il coordinamento necessario.

ART. 25.

1. Il procedimento di ricomposizione può essere abbandonato, oltreché in caso di mancata approvazione, anche allorquando la ricomposizione non appaia al comitato più opportuna a seguito di circostanze determinatesi successivamente.

2. A tal fine il comitato stesso presenta alla giunta regionale una approfondita relazione propositiva, contenente anche le eventuali raccomandazioni circa la decisione che sia ritenuto utile e necessario assumere in assenza della ricomposizione.

3. La giunta regionale delibera sulla relazione propositiva di cui al comma 2.

ART. 26.

1. Il provvedimento con il quale viene approvato il progetto di ricomposizione produce senz'altro i trasferimenti di proprietà previsti nello stesso così come di tutti gli altri diritti reali nonché la costituzione di tutte le servitù prediali imposte nel piano stesso in conformità con quanto disposto dall'articolo 653 del codice civile.

2. A cura degli enti od organismi incaricati il provvedimento è registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari

ed assoggettato a tassa fissa di registro, ipotecacaria e catastale.

3. I singoli trasferimenti di proprietà sono esenti da qualsiasi altra imposizione fiscale.

4. L'immissione in possesso ha luogo secondo le date e le modalità stabilite nell'atto di ricomposizione.

ART. 27.

1. I diritti reali esistenti sui terreni antecedentemente alla ricomposizione sono trasferiti sui terreni assegnati in cambio.

2. Le servitù prediali sono abolite, conservate o create in relazione alla nuova sistemazione del comprensorio: quelle precedentemente esistenti e non conservate nel piano, si intendono abolite.

3. Gli altri diritti reali di godimento ed i diritti ipotecari che non fossero costituiti su tutti i terreni dello stesso proprietario sono trasferiti soltanto su una parte di quelli assegnatigli in cambio, corrispondenti per valore a quelli sui quali esistevano.

4. Qualora un partecipante riceva un compenso in danaro sostitutivo in tutto o in parte dei terreni precedentemente posseduti, comunque superiore alla ventesima parte del loro valore, deve esserne data notizia da parte dell'Ente di sviluppo agricolo o dagli altri enti ed organismi incaricati, ai creditori che risultino vantare diritti ipotecari sui predetti terreni, avvertendoli che i loro diritti sul compenso in danaro verranno tutelati nel procedimento di riordino se, entro un mese, ne avanzeranno richiesta scritta.

ART. 28.

1. La gestione degli impianti collettivi realizzati in sede di ricomposizione è affidata ai consorzi di bonifica competenti per territorio oppure al consorzio fra i proprietari e gli imprenditori interessati se riguardano la generalità degli agricoltori ovvero, qualora interessino esclusiva-

mente una parte di essi, ad organismi associativi o cooperativistici appositamente costituiti fra gli imprenditori agricoli interessati.

ART. 29.

1. L'imprenditore agricolo che abbia ottenuto riassegnata una nuova unità aziendale formata, oltre che dai terreni riottenuti in proprietà, anche da terreni da condurre in affitto, può domandare che gli sia trasferita la proprietà di questi ultimi, pagandone il prezzo valutato in sede di ricomposizione, allo scopo di attuare una migliore e duratura sistemazione della base fondiaria della nuova unità costituita.

2. In caso di contrasto decide l'autorità giudiziaria sentite le parti interessate.

ART. 30.

1. A tutte le operazioni di permuta di terreni a scopo di riordino poste in essere volontariamente, anche all'infuori di delimitazioni comprensoriali, sono estese le agevolazioni fiscali previste dal comma 3 dell'articolo 26.

2. L'attestazione che le permute avvengano « a scopo di riordino » deve essere effettuata dagli enti ed organismi incaricati che, previa accurata indagine, rilasciano la relativa certificazione.

CAPO II.

TUTELA DELLA FUNZIONE ECONOMICO-SOCIALE DELLA PROPRIETÀ AGRICOLA

ART. 31.

1. Ogni trasferimento per atto tra vivi dei fondi agricoli o di quote di loro proprietà posto in essere nell'ambito del territorio nazionale, deve essere preventiva-

mente autorizzato, allorquando si tratti di una parte dei fondi assegnati al venditore in seguito ad una operazione di ricomposizione fondiaria o da parte di enti pubblici operanti in agricoltura, ovvero che abbiano comunque usufruito di contributi pubblici destinati all'accorpamento a meno che non determini, in unione con i terreni già posseduti dall'acquirente, il soddisfacimento delle condizioni di cui all'articolo 9.

ART. 32.

1. Qualora l'autorizzazione sia negata e da ciò possa derivare una situazione di eccessivo disagio economico a carico dell'alienante, l'azienda o la parte di essa oggetto di cessione può essere acquistata dall'Ente di sviluppo agricolo o dall'organismo indicato dalla legge regionale di attuazione delle presenti norme, ai fini di successive operazioni di riordino fondiario o di ingrossamento delle aziende esistenti nelle zone.

ART. 33.

1. Avverso il diniego dell'autorizzazione di cui all'articolo 31 è ammesso il ricorso all'autorità giudiziaria ordinaria che provvede in merito, sentite le parti interessate e l'amministrazione regionale, secondo le procedure previste dall'articolo 37.

ART. 34.

1. Al fine di evitare il frazionamento dei fondi agricoli in quote di per sé non sufficienti alla costituzione di unità agricole economicamente valide ai sensi della presente legge, nel caso di morte del titolare, la proprietà dell'azienda viene assegnata al coerede designato dal testatore, ovvero, in mancanza, al coerede che collaborava nella conduzione dei fondi nell'ambito della famiglia coltivatrice, ovvero infine, con l'accordo di tutti i coeredi, in comunione *pro indiviso* a quello

od a quelli che siano disposti ad accettarne l'attribuzione.

2. Se più coeredi collaboravano nell'ambito della famiglia coltivatrice alla conduzione dei fondi pervenuti in successione, può essere consentita dall'autorità giudiziaria la successione di più coeredi, ciascuno per quote che di per sé possono costituire unità economicamente valide ovvero, qualora ciò non fosse possibile, in comunione pro indiviso, secondo il contenuto della attestazione rilasciata dall'Ente o dall'organismo indicato dalla legge regionale, da cui risulti che l'unità fondiaria consente, sotto l'aspetto produttivo, la suddivisione in diverse unità produttive ovvero la conduzione associata.

3. I coeredi esclusi dalla successione possono essere soddisfatti con altri beni facenti parte del patrimonio ereditario e, in mancanza o carenza degli stessi, hanno diritto di ottenere il rimborso delle quote di loro spettanza da parte dei coeredi succeduti nell'unità fondiaria.

4. La stipulazione di mutui fondiari da parte dell'erede o degli eredi succeduti nella proprietà dei fondi agricoli per far fronte al pagamento delle quote ereditarie è considerata a tutti gli effetti operazione per la formazione della proprietà coltivatrice e come tale è ammessa con priorità a godere dei benefici a tal fine stabiliti.

5. Il credito dei coeredi può essere soddisfatto in rate comprensive dell'interesse legale, in un termine non superiore ai dieci anni, ed è garantito da ipoteca legale sull'intero compendio ereditato.

ART. 35.

1. Qualora nessuno dei coeredi sia disponibile ad accettare l'attribuzione dei fondi agricoli, gli stessi possono essere alienati a terzi preferibilmente coltivatori diretti secondo le procedure previste dagli articoli precedenti acquistati dall'organismo indicato dalla legge regionale di attuazione delle presenti norme, ai fini di successive operazioni di riordino fondiario o di ingrossamento delle aziende esistenti nella zona.

ART. 36.

1. Le esecuzioni forzate poste in essere nei confronti di fondi agricoli all'interno di comprensori assoggettati a ricomposizione fondiaria debbono avere per oggetto l'intera unità aziendale così come costituitasi a seguito del procedimento ricompositorio.

ART. 37.

1. L'autorità giudiziaria competente di cui all'articolo 33 è il tribunale del luogo in cui è situata tutta o la maggior parte dei fondi interessati.