CAMERA DEI DEPUTATI N. 3489

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

LUIGI MARINO, BARZANTI, NARDONE

Norme concernenti l'affitto di fondi rustici

Presentata il 28 novembre 1995

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Nella XI legislatura « per ovviare alle gravi conseguenze di ordine sociale che si sarebbero venute a creare per effetto della scadenza del primo scaglione dei contratti d'affitto dei fondi rustici di cui all'articolo 2, primo comma, lettera *a)* della legge 3 maggio 1982, n. 203 », fu presentato il decreto-legge 24 novembre 1992, n. 458, decaduto per mancata conversione, e poi il decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 28, anch'esso non convertito e non più reiterato.

La presente proposta di legge ripropone parzialmente il testo normativo dei predetti decreti-legge ai fini di intervenire sul processo in atto di espulsione dei coltivatori diretti dei fondi, in modo da favorire la permanenza del coltivatore non proprietario sulla terra che coltiva, ampliando il diritto di prelazione nell'acquisto e introducendo la prelazione nell'affitto.

Ma la proposta di legge intende anche intervenire sui contenuti della stessa legge n. 203 del 1982, che – alla luce dei risultati prodotti – va rivisitata ai fini di apportarvi necessarie misure correttive.

Nell'ultimo decennio il dualismo nord-sud ha anche acuito – per le scelte di politica agraria nazionale e comunitaria – lo stesso dualismo esistente nell'agricoltura italiana, che è consistito nel premiare le aree agricole forti rispetto alle deboli, nel disincentivare le produzioni, nel distruggere, per giunta, tante produzioni, con conseguente marginalizzazione ed eliminazione di tante piccole e medie imprese contadine. Tutto ciò ha prodotto altresì danni incalcolabili all'ambiente, essendo – con l'allontanamento coattivo dei contadini dalle campagne – venuta meno la difesa e la valorizzazione di una parte consistente del territorio. Centinaia di mi-

gliaia di ettari tornati nelle mani di pochi grandi proprietari sono stati sottratti, quindi, alla coltivazione dei terreni, tante migliaia di contadini sono andate a rafforzare l'esercito dei disoccupati: questo è il primo risultato negativo della legge n. 203 del 1992. La proposta di legge non vuole ignorare il contenuto della sentenza della Corte costituzionale n. 16 del 28 marzo 1968, ma non può non tenere conto delle conseguenze perniciose che la citata legge n. 203 del 1982 ha determinato, non essendo stata di fatto rispettata l'esigenza di equità sociale richiamata dall'articolo 44 della Costituzione.

Gli operatori agricoli hanno visto annullare – per effetto della legge n. 203 del 1982 – tutti i loro programmi e piani di investimento. Di qui l'esigenza di evitare che i coltivatori diretti, che hanno bene operato anche a tutela degli interessi dei proprietari, sopportino il gravissimo danno di una cessazione prematura del rapporto, con la previsione di una opposizione motivata alla disdetta ove ricorrano particolari condizioni, e di una conseguente rinnovazione, per un periodo non lungo, dei contratti.

Si confida in una sollecita approvazione della presente proposta di legge il cui contenuto richiama quello delle proposte già presentate nella passata legislatura (AC 1572 – AC 1758 – AC 1035) stante l'urgenza di intervenire.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

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

« Art. 4-*bis*. – *(Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto)*. – 1. Il conduttore ha diritto, a parità di condizioni, ad essere preferito ai terzi, nel caso in cui il locatore intenda concedere in affitto il fondo alla scadenza dei termini previsti dall'articolo 2, ovvero, per gli altri contratti di affitto, ivi compresi quelli aventi origine da conversione dei contratti associativi ai sensi dell'articolo 25, alla scadenza prevista dall'articolo 1 o dalla diversa scadenza pattuita dalle parti. A tal fine il locatore deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le offerte possono avere ad oggetto anche proposte di affitto definite dal locatore e dai terzi ai sensi del terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della presente legge.

2. Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. L'obbligo di cui al comma 1 non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5.

4. Il conduttore, purché coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, conserva il diritto di prelazione anche nel caso in cui il rapporto contrattuale tra il locatore ed il nuovo conduttore cessi comunque entro un anno ».

ART. 2.

1. Al primo comma dell'articolo 23 della legge 3 maggio 1982, n. 203, dopo le parole: « negli articoli 3, » sono inserite le seguenti: « 4-*bis*, ».

ART. 3.

1. I conduttori in affitto di fondi agricoli di cui agli articoli 6, 7 e 25 della legge 3 maggio 1982, n. 203, conservano il diritto di prelazione di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817, per un anno dalla cessazione del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo.

ART. 4.

1. La Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina, istituita con l'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a destinare almeno il 40 per cento delle disponibilità annuali al finanziamento di operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto previsti dall'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

2. Alle operazioni di finanziamento di cui al comma 1 del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, settimo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

3. L'istruttoria dell'operazione deve essere espletata autonomamente dalla Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina entro quattro mesi dalla presentazione della relativa domanda di finanziamento.

ART. 5.

1. La durata dei contratti prevista dall'articolo 2, primo comma, lettere *a)*, *b)*, *c)*,

d) ed *e)*, della legge 3 maggio 1982, n. 203, è prorogata di sei anni qualora l'affittuario coltivatore diretto, così come definito ai sensi dell'articolo 6 della citata legge n. 203 del 1982, formuli un'opposizione motivata alla disdetta, essendo in possesso dei requisiti già previsti dagli articoli 6 e 7 della medesima legge n. 203 del 1982.

2. L'affittuario coltivatore diretto può opporsi alla disdetta del contratto e ottenerne la rinnovazione qualora, oltre alle motivazioni soggettive, ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

a) che il fondo rustico oggetto dell'affitto, in unione con altri fondi a qualsiasi titolo condotti dall'affittuario, costituisca un'unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 31 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

b) che l'affittuario, o almeno un componente della famiglia coltivatrice che si dedichi alla coltivazione del fondo o all'allevamento degli animali, sia di età inferiore ai sessantacinque anni al momento dell'opposizione alla disdetta.

3. L'opposizione alla disdetta del contratto deve essere comunicata al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 6.

1. Nelle ipotesi e con le modalità di cui all'articolo 5 il locatore può opporsi alla rinnovazione entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) che il locatore, il quale sia coltivatore diretto, o soggetto ad esso equiparato ai sensi dell'articolo 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, e non sia nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che, con le colture e gli allevamenti in atto, possono assorbire più della metà della forza lavorativa sua e della propria famiglia, si obblighi ad esercitare o a far esercitare dal coniuge o da uno o più familiari che siano coltivatori diretti la diretta coltivazione

del fondo per almeno nove anni, sempreché egli stesso od altro componente della famiglia sia di età inferiore ai cinquantacinque anni;

b) che l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'articolo 5 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

2. Il locatore che ottenga la disponibilità del fondo per i motivi indicati alla lettera *a)* del comma 1, e che non adempia agli obblighi assunti, è tenuto al ripristino del contratto e al risarcimento del danno nei confronti dell'affittuario al quale sia stata negata la rinnovazione.

ART. 7.

1. Per coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non rientrino nei casi previsti per la rinnovazione del contratto e non siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, sono previsti:

a) un equo indennizzo per l'abbandono del fondo come previsto dall'articolo 43 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

b) la possibilità, per mezzadri, coloni e affittuari di utilizzare l'immobile sito nel fondo medesimo con diritto all'uso residenziale, qualora i conduttori abbiano lavorato il fondo per almeno cinque anni e abbiano utilizzato detto immobile come dimora abituale, attraverso accordi in deroga alla legge 27 luglio 1978, n 392, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359;

c) una quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica, previa indagine e quantificazione delle esigenze di mezzadri, coloni e affittuari, nei rispettivi comuni di appartenenza;

d) la possibilità per mezzadri, coloni e affittuari che non hanno raggiunto l'età pensionabile di ottenere forme di prepensionamento.