CAMERA DEI DEPUTATI N. 2386

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TATTARINI, NARDONE, OLIVERIO, DI STASI, ABATERUSSO, CARUANO, SEDIOLI, RAVA, OCCHIONERO, PAOLO RUBINO, MALAGNINO, ROSSIELLO, TRABATTONI

Modifica alla legge 3 maggio 1982, n. 203, e norme per favorire la continuità di impresa ai coltivatori affittuari

Presentata il 2 ottobre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il legislatore, con la legge 3 maggio 1982, n. 203, ha inteso disciplinare compitamente la materia dei contratti agrari e, in conseguenza, ha predisposto la cessazione del regime di proroga ed ha abrogato le disposizioni di legge che prevedono la proroga di contratti agrari o disciplinano le eccezioni alla proroga stessa ed ha scaglionato la durata residua dei contratti agrari al fine di dare luogo al necessario rinnovamento.

Il disegno del legislatore si è realizzato, purtroppo, solo parzialmente.

La liberalizzazione e promozione dell'affitto è iniziata con l'applicazione di quelle norme quando si è registrata una equilibrata convenienza fra concedente e concessionario definita con gli accordi collettivi.

L'accordo quadro, infatti, è uno strumento negoziale in cui l'autonomia privata si riconosce per autoregolamentarsi ed in-

staurare un rapporto proficuo, sicuro nella certezza dei diritti e dei doveri.

La politica comunitaria degli incentivi alle produzioni ha reso la dimensione della azienda una variabile, mentre l'acquisto della terra rimane un dato definitivo ed oneroso; l'affitto è diversamente un contratto elastico per la sua temporalità ed è più sopportabile nel capitolo degli investimenti finanziari dell'investitore.

Nella stima quantitativa dei contratti esistenti si nota che la maggior parte di essi è frutto di accordi in deroga, sin dall'inizio del rapporto o successivamente alle rinegoziazioni avvenute, sia nella conversione delle ultime mezzadrie e colonie nel 1989 e nel 1993, che nei contratti storici scaduti nel 1992, 1995 e 1996.

L'accordo quadro e i patti in deroga rappresentano anche una possibilità di nuovo insediamento per i giovani imprenditori agricoli, non compresi nel numero delle imprese familiari garantite dall'affitto.

Tuttavia, i dati statistici positivi e le possibilità favorevoli per nuove imprese di per sé non risolvono il problema legato all'atteggiamento di quanti, enti, fondazioni, grandi proprietari preferiscono, anziché concedere in affitto i terreni, lasciarli a riposo o addirittura metterli sul mercato contando, in alcune aree, su una elevata remunerazione e mettendo fuori causa gli affittuari.

Si impone, dunque, un provvedimento che consenta di evitare alle imprese diretto-coltivatrici esistenti la rottura della continuità di impresa e costituisca uno strumento decisivo per l'iniziativa dei giovani imprenditori.

Questo è il fine della presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Modifiche alla legge 3 maggio 1982, n. 203).

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 conduzione, 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 alla diversa scadenza pattuita tra le parti. A tal fine il locatore deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima dalla 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 inadempienza o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5 della presente legge.

4. Il conduttore, purché coltivatore diretto, conserva il diritto di prelazione anche nel caso in cui il rapporto contrattuale tra il locatore e il nuovo conduttore cessi comunque entro un anno.

5. Nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi tempestivamente le proposte

ovvero stipuli un contratto di affitto con terzi a condizioni più favorevoli di quelle comunicate all'affittuario, quest'ultimo ha diritto alla rinnovazione del contratto alle medesime condizioni e può adire la sezione specializzata agraria del tribunale per ottenere la reimmissione nel godimento del fondo con il procedimento di cui all'articolo 700 del codice di procedura civile ».

ART. 2.

(Titolarità del diritto di prelazione).

1. I conduttori in affitto di fondi rustici 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, e successive modificazioni, per un anno dalla cessazione del contratto di affitto per scadenza del termine, anche dopo il rilascio del fondo.

ART. 3.

(Interventi di finanziamento).

1. La Cassa per la formazione della proprietà contadina, di cui all'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 di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dall'articolo 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817; e di operazioni di affitto di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni.

2. Alle operazioni di finanziamento di cui al comma 1, 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 proprietà contadina entro quattro mesi dalla presentazione della relativa domanda di finanziamento.

ART. 4.

(Accordi collettivi).

1. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni convocano le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative per la stipulazione dell'accordo di cui al terzo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

ART. 5.

(Conservazione dell'integrità della azienda agricola e procedure per l'acquisto della proprietà).

1. Le disposizioni di cui agli articoli 4 e 5 della legge 31 gennaio 1994, n. 97, sono estese anche alle aziende agricole ubicate in comuni non montani.

2. La Cassa per la formazione della proprietà contadina deve dare preferenza alle operazioni di acquisto finalizzate alla conservazione per l'integrità delle aziende agricole ai sensi del comma 1, sino alla concorrenza del 20 per cento delle disponibilità finanziarie annuali.

ART. 6.

(Disposizioni tributarie).

1. I terreni aventi destinazione agricola, che siano oggetto di concessioni in affitto, sono esenti dall'imponibile IRPEF sui redditi dominicali.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

DDL13-2386
Lire 500