

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XI LEGISLATURA —————

N. 741

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori ICARDI, GALDELLI, SARTORI,  
CONDARCURI, FAGNI e SALVATO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 NOVEMBRE 1992

---

Norme in materia di affitto di fondi rustici

---

ONOREVOLI SENATORI. - Alla scadenza ormai prossima dei contratti agrari di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203, molte migliaia di mezzadri, affittuari e coloni verranno espulsi dal mondo della produzione del lavoro agricolo.

La legge n. 203 del 1982, che tanti limiti presentava fin dalla sua approvazione e che ha visto contrasti continui tra le parti sulla sua interpretazione ed applicazione, in particolare per quanto riguarda l'articolo 45, rischia dunque di mietere nuove vittime.

Nell'ultimo decennio i processi dualistici dell'agricoltura italiana si sono accentuati, anche per alcune scelte di politica agraria nazionale e comunitaria.

Si è trattato peraltro di scelte culturali gravemente errate, che hanno portato non solo abbandono indiscriminato della cultura e della civiltà contadine, ma soprattutto degrado di intere aree del Paese.

Queste scelte seguono una logica che ha già determinato troppi danni per l'agricoltura italiana: premiare le aree forti rispetto alle deboli, disincentivare le produzioni (*set aside*), distruggere tanta produzione.

La marginalizzazione e l'eliminazione di piccole imprese contadine comportano costi pesanti, non solo per le famiglie direttamente chiamate in causa, ma per la difesa e la valorizzazione di una parte non trascurabile del territorio e dell'ambiente della nostra penisola.

La difesa della piccola impresa contadina può incontrare le ragioni del mercato, se viene orientata verso trasformazioni culturali, che privilegino le produzioni di qualità.

La legge n. 203 del 1982 richiede modifiche legislative, perchè sono intervenuti nuovi fattori di trasformazione che hanno acuito situazioni di crisi.

I colpiti sono in particolare i piccoli imprenditori ed operatori agricoli che han-

no visto azzerare, nei tempi previsti dall'articolo 2 della legge n. 203 del 1982, tutti i loro programmi e soprattutto i piani di investimento. In buona sostanza, hanno molto più speso di quanto non abbiano ricavato. Con alcune scelte della politica agricola comunitaria ed il crollo dei prezzi, molte aziende sono con l'acqua alla gola.

Un possibile futuro riassetto delle aziende potrebbe consentire occasioni di lavoro per situazioni riguardanti i mezzadri, coloni ed affittuari che rientrano nelle previsioni di cui alle lettere *d)* ed *e)* del primo comma del citato articolo 2 della legge n. 203 del 1982.

Questa possibilità è esclusa per mezzadri, coloni e affittuari che rientrano nelle previsioni di cui alle lettere *a)* e *b)* dello stesso articolo 2.

Lo scenario sarà il seguente: centinaia di migliaia di ettari torneranno nelle mani di pochi grandi proprietari non interessati alla coltivazione dei terreni; migliaia di contadini che hanno per decenni ricavato un reddito, che hanno «vissuto» sulla terra, si ritroveranno ora ad allargare la fetta di disoccupati, senza alcuna prospettiva. Dove andranno? Chi altri farà loro coltivare fondi se si guadagnerà di più a tenerli a riposo?

La legge in oggetto, ed in particolare l'articolo 45, non hanno certo normalizzato il mercato degli affitti; anzi, tante cause sono pendenti di fronte alla magistratura.

La legge n. 203 del 1982 si è inoltre caratterizzata per la «cessazione del regime di proroga», così come contempla l'articolo 40. Di conseguenza, ogni possibilità di proroga sembrerebbe preclusa.

Tuttavia, non solo la suddetta legge non ha soddisfatto a pieno quell'esigenza di equità sociale richiamata dall'articolo 44 della Costituzione, ma, senza dimenticare la sentenza della Corte costituzionale n. 16 del

## XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

28 marzo 1968, che è molto esplicita in proposito, non possono non essere tenute nel dovuto conto le tante cause negative, in questo decennio, che hanno colpito gli affittuari ed i coloni più vicini alla scadenza del contratto e ne hanno sconvolto piani e progetti finanziari.

È doveroso, quindi, da parte del Parlamento emanare una legge che consenta a mezzadri, affittuari e coloni, in via transitoria, di continuare ad operare sui fon-

di agricoli, da cui hanno tratto sostentamento.

Per questo si propone di rinnovare i contratti in scadenza l'11 novembre 1992 e quelli in scadenza l'11 novembre 1993 per un tempo congruo, per non disperdere un patrimonio insostituibile umano e professionale dell'agricoltura e dell'ambiente italiano, e per non gettare sul lastrico migliaia di famiglie, che non sono certo tra le più agiate del nostro Paese.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

1. Le scadenze previste dall'articolo 2, primo comma, lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)* ed *e)*, della legge 3 maggio 1982, n. 203, sono prorogate di sei anni a decorrere dall'11 novembre 1992, qualora l'affittuario coltivatore diretto, così come definito ai sensi dell'articolo 6 della medesima legge, produca opposizione motivata alla disdetta, disponendo dei requisiti già previsti nella predetta legge 3 maggio 1982, n. 203.

2. L'affittuario coltivatore diretto potrà opporsi alla disdetta e ottenere la rinnovazione del contratto 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 una 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 della opposizione alla disdetta.

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

**Art. 2.**

1. Nelle ipotesi di cui all'articolo 1 il locatore può opporsi alla rinnovazione del contratto, con le modalità di cui al comma 3 dello stesso articolo, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazio-

ne, 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 famiglia, si obblighi ad esercitare o far esercitare dal coniuge o da uno o più familiari che siano coltivatori diretti per almeno nove anni la diretta coltivazione del fondo, semprechè 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 al comma 1, lettera a), e non adempia agli obblighi assunti, è tenuto al ripristino del contratto oltre che al risarcimento del danno, nei confronti dell'affittuario al quale sia stata negata la rinnovazione.

### Art. 3.

1. Per i mezzadri, coloni o affittuari coltivatori diretti che alla data di entrata in vigore della presente legge non rientrino nei casi previsti per la rinnovazione e non dispongano dei requisiti previsti dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, sono garantiti:

a) un equo indennizzo per l'abbandono del fondo, secondo quanto disposto dall'articolo 43 della legge n. 203 del 1982;

b) la possibilità di utilizzare l'immobile sito nel fondo medesimo con diritto al suo uso residenziale, qualora i conduttori abbiano lavorato il fondo per almeno cinque anni e abbiano utilizzato detto immobile come dimora abituale, attraverso patti in deroga con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali, ai sensi dell'articolo 11

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 ed affittuari nei rispettivi comuni di appartenenza;

*d)* la possibilità nel caso in cui abbiano raggiunto un'età pensionabile di ottenere forme di prepensionamento.