

Legge 3 maggio 1982, n. 203

Norme sui contratti agrari

TITOLO I

Disposizioni Integrative e modificative dell'affitto dei fondi rustici.

CAPO I

Durata dei contratti d'affitto a coltivatore diretto.

1. Affitto a coltivatore diretto - La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso e quelli in regime di proroga, è regolata dalle norme della presente legge. I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di quindici anni, salvo quanto previsto dalla presente legge.

2. Durata dei contratti in corso. - Per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e per quelli in regime di proroga, la durata è fissata in sei anni per i rapporti di cui all'articolo 3 e in:

a) dieci anni se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1939-1940, o nel corso della medesima;

b) undici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1940-1941 e 1944-1945;

c) tredici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1945-1946 e 1949-1950;

d) quattordici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1950-1951 e 1959-1960;

e) quindici anni se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1959-1960. La durata prevista dal comma precedente decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

3. Affitto particellare. - Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle imprese agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le regioni sono delegate a determinare, sentito il parere delle comunità montane, in base alla natura del terreno, alla sua estensione, al livello altimetrico ed alle destinazioni o vocazioni colturali, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta a sei anni, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure unitamente ad altri fondi condotti dall'affittuario, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 31 della presente legge.

4. Rinnovazione tacita. - In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente, di quindici anni per l'affitto ordinario e di sei anni per l'affitto particellare, e così di seguito.

La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4-bis. Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto. - 1. Il locatore che, alla scadenza prevista dall'articolo 1, ovvero a quella prevista dal primo comma dell'articolo 22 o alla diversa scadenza pattuita tra le parti, intende concedere in affitto il fondo a terzi, deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno novanta 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. 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.

3. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1 e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

4. Nel caso in cui il locatore entro i sei mesi successivi alla scadenza del contratto abbia concesso il fondo in affitto a terzi senza preventivamente comunicare le offerte ricevute secondo le modalità e i termini di cui al comma 1 ovvero a condizioni più favorevoli di quelle comunicate al conduttore, quest'ultimo conserva il diritto di prelazione da esercitare nelle forme di cui al comma 3 entro il termine di un anno dalla scadenza del contratto non rinnovato. Per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione si instaura un nuovo rapporto di affitto alle medesime condizioni del contratto concluso dal locatore con il terzo. (1)

(1) Articolo inserito dall'art. 5, d.lg. 18 maggio 2001, n. 228.

5. Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione. - L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempimento entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508.

6. Definizione di coltivatore diretto. - Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

7. Equiparazione ai coltivatori diretti. - Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando, la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

Sono inoltre equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale e i laureati in veterinaria per le aziende a

prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai cinquantacinque anni, che si impegnino ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

CAPO II

Modifiche sulla disciplina della determinazione dell'equo canone

8. Revisione provvisoria dei redditi catastali. - Fino a quando l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali non abbia proceduto alla generale revisione degli estimi, la commissione tecnica centrale provvede ad accertare, previa motivata relazione della commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione o sopravvalutazione dei redditi dominicali descritti in catasto.

Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della commissione tecnica centrale, sentite le regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, e comunque non oltre il termine di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classi di terreni per le quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati o sopravvalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, gli uffici tecnici erariali provvedono, con precedenza assoluta, su richiesta della commissione tecnica centrale, di concerto con le commissioni tecniche provinciali, alla revisione d'ufficio dei valori catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione d'ufficio dei dati catastali di cui al comma precedente, la commissione tecnica centrale autorizza le commissioni tecniche provinciali, previa loro richiesta ad applicare coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dall'articolo 9, oppure criteri diversi da quelli previsti dalla presente legge, tenendo particolarmente conto della produzione media della zona. Effettuata la revisione dei dati catastali, alle parti spetta il relativo conguaglio.

9. Tabella per l'equo canone (1). – Il primo capoverso dell'art. 3 della L. 10 dic. 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

“La commissione tecnica provinciale determina ogni tre anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee”.

I coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale, previsti dal secondo capoverso del citato articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814 sono compresi tra un minimo di cinquanta ed un massimo di centocinquanta volte.

I coefficienti aggiuntivi, previsti dalle lettere a) e b) del terzo capoverso del medesimo articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, comportano, ciascuno, fino a un massimo di trenta punti.

Il canone provvisorio, previsto dal sesto capoverso dello stesso articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, si determina moltiplicando per settanta il reddito dominicale.

Nella determinazione dei coefficienti di cui ai commi precedenti, le commissioni tecniche provinciali devono aver presente la necessità di assicurare in primo luogo una equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia. Le commissioni tengono anche conto degli apporti di capitali dell'affittuario, dei costi di produzione, della esigenza di riconoscere un compenso ai capitali investiti e degli altri apporti del locatore.

Sono soppressi il quarto, ottavo, nono, undicesimo, dodicesimo e tredicesimo capoverso del citato articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814.

(1) Con sentenza 1- 5 luglio 2002, n. 318, la Corte Cost. ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.9.

10. Procedure per la determinazione dell'equo canone. - La commissione tecnica provinciale determina, entro il 31 agosto di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti dall'articolo precedente nonché del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

Almeno tre mesi prima del termine indicato dal primo capoverso dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 9 della presente legge, i presidenti delle commissioni tecniche provinciali di ogni singola regione si riuniscono, sotto la presidenza del presidente della giunta regionale o di un suo delegato, al fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella regione sperequazioni tra zone omogenee.

11. Composizione delle commissioni tecniche provinciali. - La delega di funzioni attribuita alle regioni a statuto ordinario dal quarto comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è estesa alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano. Le regioni a statuto ordinario e a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano le funzioni di cui al comma precedente avvalendosi delle commissioni tecniche provinciali composte:

- a) dal capo dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura o da un suo rappresentante;
- b) da quattro rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari coltivatori diretti;
- c) da un rappresentante di proprietari che affittano fondi rustici ad affittuari non coltivatori diretti;
- d) da quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;
- e) da un rappresentante di affittuari non coltivatori diretti;
- f) da due esperti in materia agraria iscritti negli albi degli agronomi, degli agrotecnici e dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici ed uno dalle organizzazioni degli affittuari.

I componenti la commissione sono nominati dal presidente della giunta regionale, su designazione, per i rappresentanti delle categorie dei proprietari e degli affittuari, da parte delle rispettive organizzazioni professionali a base nazionale maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali.

Per quanto riguarda la provincia autonoma di Bolzano, alla designazione di cui al comma precedente concorrono anche le organizzazioni professionali su base provinciale.

Le designazioni da parte delle organizzazioni professionali debbono pervenire al presidente della giunta regionale entro trenta giorni dalla richiesta.

La commissione tecnica provinciale resta in carica sei anni. Il presidente della giunta regionale deve costituire le commissioni tecniche provinciali entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i tre mesi successivi alla scadenza del mandato.

In caso di mancata designazione da parte di talune organizzazioni di categoria, provvede il presidente della regione, nominando, oltre ai rappresentanti designati, anche gli altri membri della commissione in modo da assicurare la rappresentanza paritetica delle categorie secondo quanto previsto dal secondo comma.

In caso di ritardo o di mancata costituzione della commissione, provvede il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, entro sessanta giorni, con proprio motivato provvedimento.

12. Funzionamento delle commissioni tecniche provinciali. - La commissione tecnica provinciale è presieduta dal capo dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura o da un suo rappresentante.

Alle riunioni della commissione partecipa di diritto, con voto consultivo, l'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o un suo rappresentante.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno dei componenti ed a maggioranza assoluta dei presenti.

13. Coefficienti aggiuntivi a disposizione delle regioni. - Le regioni, con provvedimenti della giunta, allo scopo di rendere le tabelle aderenti alle esigenze di cui al secondo capoverso dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 9 della presente legge, sono delegate a determinare coefficienti aggiuntivi fino ad un massimo di trenta punti, su richiesta motivata di almeno una commissione tecnica provinciale.

Nella determinazione di tali coefficienti, che possono essere assegnati anche ad una sola commissione tecnica provinciale e per determinate zone agrarie, le regioni tengono conto, oltre che dei criteri di cui al citato articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, di ogni altro elemento utile per determinare un equo ammontare del canone.

14. Regolamento di casi particolari. - La commissione tecnica provinciale è competente a determinare il canone sulla base dei criteri generali della presente legge, sentito il parere della commissione tecnica centrale nonché quello della commissione censuaria provinciale, qualora manchino tariffe e redditi dominicali corrispondenti a particolari qualità di colture. Se la commissione tecnica centrale o la commissione censuaria provinciale non esprimono il parere entro centoventi giorni dalla richiesta, la commissione tecnica provinciale provvede ugualmente alla determinazione del canone.

La commissione tecnica provinciale è altresì competente a stabilire particolari criteri per la determinazione del canone per i contratti di affitto aventi per oggetto colture effettuate in serra fissa, tenuto conto della diversità delle colture praticate e degli apporti del locatore e dell'affittuario anche per i terrazzamenti predisposti per le colture floricole. Nei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fino alla revisione e all'aggiornamento delle tariffe catastali, si applicano le tabelle determinate in base alle disposizioni di cui alla legge 12 giugno 1962, n. 567, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, rivalutate in base al tasso di svalutazione della lira nel frattempo intervenuta. Sui valori così ottenuti si opera una riduzione pari al venti per cento (1).

(1) La Corte costituzionale, con sentenza 28 ottobre 2004, n. 315, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del secondo e terzo periodo del presente comma.

15. Conguaglio per alcune annate agrarie. - Salvo quanto disposto dal terzo comma dell'articolo 1 della legge 10 maggio 1978, n. 176 (1), e successive modificazioni, il conguaglio dei canoni per le annate agrarie da 1970-1971 a 1976-1977 è dovuto in base ai coefficienti di seguito stabiliti:

a) per l'annata agraria 1970-1971, cinquantacinque volte per gli affittuari coltivatori diretti e sessantacinque volte per gli affittuari non coltivatori diretti;

b) per il triennio 1971-1972, 1972-1973 e 1973-1974, sessantacinque volte per gli affittuari coltivatori diretti e settantacinque volte per gli affittuari non coltivatori diretti;

c) per il triennio 1974-1975, 1975-1976 e 1976-1977, settantacinque volte per gli affittuari coltivatori diretti e ottantacinque volte per gli affittuari non coltivatori diretti.

Per le annate agrarie da quella 1977-1978 sino a quella in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, si applicano i coefficienti stabiliti dagli articoli 9, 10, 13 e 14, diminuiti del trenta per cento (2).

L'eventuale pagamento di somme in aumento deve essere effettuato entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Le somme dovute a titolo di conguaglio non sono produttive di interessi fino alla scadenza del termine di diciotto mesi previsto dal comma precedente.

Gli affittuari tenuti al pagamento delle somme dovute a titolo di conguaglio possono beneficiare di mutui, assistiti dal concorso pubblico nel pagamento degli interessi, di durata ventennale, parificati alle operazioni di credito agrario di miglioramento, concessi dagli istituti abilitati all'esercizio del credito agrario di miglioramento ai sensi del regio decreto-legge 29 luglio 1927, n. 1509, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 5 luglio 1928, n. 1760, e successive modificazioni e integrazioni, su autorizzazione delle regioni.

(1) Con sentenza 7 maggio 1984, n. 139, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'at. 1, terzo comma della L. 10 mag.1978, n. 176 limitatamente alle parole "senza contestazione giudiziaria da parte del locatore o".

(2) Con sentenza 7 maggio 1984, n. 139, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del secondo comma, limitatamente alle parole "diminuiti del trenta per cento".

CAPO III

Altre disposizioni per l'affitto a coltivatore diretto.

16. Miglioramenti, addizioni e trasformazioni. - Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati rurali, purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni colturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intende proporre la esecuzione delle opere di cui al primo comma, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede l'esecuzione all'altra parte.

L'ispettorato provinciale dell'agricoltura, non appena ricevuta la comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti, che possono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti tra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'ispettorato, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, si pronuncia, motivando, in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste di cui al primo comma, riscontrata anche la congruità delle medesime; indica altresì eventuali modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un termine per l'inizio e la ultimazione delle opere.

La decisione deve essere comunicata, a cura dell'ispettorato, ad entrambe le parti.

Qualora venga adottata una decisione favorevole, il proprietario del fondo deve fare conoscere, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro anche se la proposta delle opere di cui al primo comma è stata fatta dal locatore, alla esecuzione delle medesime. Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui al primo comma con le eventuali modifiche stabilite dall'ispettorato, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'ispettorato stesso.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di cui al primo comma o non le ultimava entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguirle a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario

e all'ispettorato la sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere.

17. Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni. - Il locatore che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 16 può chiedere all'affittuario l'aumento del canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dall'articolo 18 della presente legge.

L'affittuario che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 16 ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento del valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti da lui effettuati e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato. Le parti possono convenire la corresponsione di tale indennità anche prima della cessazione del rapporto.

Se non interviene accordo in ordine alla misura dell'indennità prevista dal comma precedente, essa è determinata, a richiesta di una delle parti, dall'ispettorato provinciale dell'agricoltura, la cui deliberazione, agli effetti dell'articolo 634 del codice di procedura civile, costituisce prova scritta del credito per l'indennità stessa.

All'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dal locatore l'indennità fissata dall'ispettorato oppure determinata con sentenza definitiva dall'autorità giudiziaria.

Nel caso di vendita del fondo prima del pagamento all'affittuario della indennità di cui al comma precedente, il proprietario è tenuto a dichiarare, nell'atto di vendita, l'esistenza dell'obbligazione nei confronti dell'affittuario per effetto delle opere di cui al primo comma dell'articolo 16, restando in tale caso liberato dall'obbligazione stessa.

Ove per l'espletamento delle opere di cui al primo comma dell'articolo 16 si rendano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni da parte della pubblica amministrazione e nel caso in cui sia possibile ottenere finanziamenti pubblici, ai sensi delle norme vigenti in materia, per l'esecuzione delle opere stesse, l'affittuario può provvedere direttamente a proporre le relative istanze ed a percepire i finanziamenti, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per le opere di cui al primo comma dell'articolo 16 previste nel contratto e concordate dalle parti, o comunque eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge (1).

Al locatore che esegue le opere di cui al primo comma dell'articolo 16 sono estese le agevolazioni fiscali e creditizie previste dalle vigenti leggi in favore dell'affittuario.

Nella determinazione dell'indennità di cui al secondo comma, i finanziamenti pubblici fatti propri dall'affittuario, che non abbia la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, non sono computati.

(1) Con sentenza 23 giugno 1988, n. 692, la Corte costituzionale, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 17 comma 2 "nella parte in cui estende il regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni, statuito nel medesimo articolo 17, agli affittuari che, in data anteriore all'entrata in vigore della legge, abbiano eseguito, senza l'osservanza delle procedure prescritte dalla legislazione precedente, opere migliorative, incrementative o trasformative non previste nel contratto o consentite dal concedente.

18. Miglioramenti eseguiti dal proprietario. - Il terzo comma dell'art. 4 della L. 11 feb. 1971, n.11, è sostituito dai seguenti:

“Nei casi di miglioramenti eseguiti dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale, le commissioni tecniche provinciali stabiliscono criteri e misure di aumento del canone proporzionali all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito.

Quando le migliorie danno luogo alla revisione catastale, nel periodo intercorrente tra la richiesta di revisione e l'aggiornamento del catasto le commissioni tecniche provinciali adottano la procedura di cui al comma precedente”.

19. Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti. - L'affittuario può eseguire piccoli miglioramenti in deroga alle procedure previste dall'articolo 16, previa comunicazione da inviarsi al concedente, venti giorni prima della esecuzione delle opere, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Per piccolo miglioramento si intende quello che venga eseguito dall'affittuario con il lavoro proprio e della propria famiglia e che non comporti trasformazioni dell'ordinamento produttivo, ma sia diretto a rendere più agevoli e produttivi i sistemi di coltivazione in atto.(1)
(1) Per quanto attiene all'esecuzione di opere di sistemazione della casa rurale v. art. 16 della L. 11 feb. 1971, n.11.

20. Diritto di ritenzione. - Il giudice, con riguardo alle condizioni economiche del locatore, può disporre il pagamento rateale, entro cinque anni, della indennità di cui al secondo comma dell'articolo 17 da corrispondersi dal locatore medesimo all'affittuario, ordinando comunque la prestazione di idonee garanzie e il pagamento degli interessi legali oltre al risarcimento del danno derivante dalla eventuale svalutazione monetaria intervenuta tra la data dell'accertamento del diritto e quella del pagamento della somma dovuta.

Se nel giudizio di cognizione o nel processo di esecuzione è fornita prova della sussistenza in generale delle opere di cui al primo comma dell'articolo 16, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non sia stato soddisfatto il suo credito, salvo che il locatore non presti idonea garanzia da stabilirsi dall'autorità giudiziaria su istanza del locatore medesimo.

Le disposizioni di cui al primo comma si applicano anche nel caso di riconoscimento giudiziale o stragiudiziale di rimborsi di qualsiasi somma e di indennizzi per risoluzione del rapporto.

21. Nullità del subaffitto o della subconcessione. Diritto di surroga. - Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici.

La violazione del divieto, ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto o della subconcessione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo, può essere fatta valere soltanto dal locatore, entro quattro mesi dalla data in cui ne è venuto a conoscenza. Se il locatore non si avvale di tale facoltà, il subaffittuario o il subconcessionario subentra nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario.

Se il locatore fa valere i propri diritti, il subaffittuario o il subconcessionario ha facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario per tre annate agrarie a partire dalla scadenza di quella in corso e comunque per una durata non eccedente quella del contratto originario.

CAPO IV

Norme sull'affitto a non coltivatore diretto

22. Computo della durata del contratto. - La durata minima dei contratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto, prevista dall'articolo 17 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è di quindici anni e decorre dalla data di inizio dell'ultimo contratto in corso tra le parti, sia nel caso di nuova convenzione sottoscritta sia nel caso di tacita rinnovazione e proroga del precedente contratto.

Qualora l'affittuario non coltivatore diretto sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, non è operante il disposto di cui al quarto comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606. In tale ipotesi, per i contratti in corso la durata non può comunque essere inferiore a quella minima stabilita per i contratti d'affitto in corso a coltivatore diretto.

Il terzo comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 606, è abrogato.

23. Rinvio. - Al contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto si applicano le norme previste negli articoli 3, 5, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 42, 43 e 45.

24. Misura del canone. - I coefficienti fissati dalle tabelle previste dalla presente legge per la determinazione del canone sono maggiorati di dieci punti nel caso in cui si tratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto.

TITOLO II

Conversione in affitto dei contratti di mezzadria, di colonia parziaria, di compartecipazione agraria e di soccida.

25. Conversione dei contratti associativi. - Entro quattro anni dall'entrata in vigore della presente legge i contratti di mezzadria e quelli di colonia parziaria anche con clausola migliorataria sono convertiti in affitto a richiesta di una delle parti, salvo quanto stabilito dagli articoli 28, 29, 36 e 42.

La conversione in affitto è estesa ai contratti di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali, ai contratti di soccida con conferimento di pascolo e ai contratti di soccida parziaria, ove vi sia conferimento di pascolo, quando l'apporto del bestiame da parte del soccidante è inferiore al venti per cento del valore dell'intero bestiame conferito dalle parti.

La parte che intende ottenere la conversione comunica la propria decisione all'altra mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della fine dell'annata agraria (1), (2).

(1) *Con sentenza 7 maggio 1984, n. 138, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 25 "nella parte in cui prevede che, nel caso di concedente il quale sia imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, o comunque abbia dato un adeguato apporto alla condirezione dell'impresa di cui ai contratti associativi previsti dal primo comma dello stesso art. 25, la conversione richiesta dal mezzadro o dal colono abbia luogo senza il consenso del concedente stesso".*

(2) *Sui limiti della conversione v. l'art. 2 della L. 14 feb. 1990, n. 29.*

26. Effetti della conversione. - La conversione del contratto associativo in contratto di affitto a coltivatore diretto produce effetto dall'inizio dell'annata agraria successiva alla comunicazione del richiedente (1).

(1) *Per l'interpretazione autentica dell'art. 26, vedi l'art. 2 della L. 14 febbraio 1990, n. 29.*

27. Riconduzione all'affitto. - Le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, aventi per oggetto la concessione di fondi rustici o tra le cui prestazioni vi sia il conferimento di fondi rustici.

28. Conversione a richiesta del concedente. - Se la conversione è chiesta dal concedente, entro l'annata agraria successiva il mezzadro, colono, compartecipante o soccidario deve

comunicare al concedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se aderisca o meno alla richiesta di conversione.

In caso di decisione negativa o di mancata risposta, il contratto si risolve alla fine della terza annata agraria successiva alla comunicazione del concedente. In tale ipotesi spetta al concessionario l'indennizzo di cui all'articolo 43.

29. Casi di esclusione della conversione. - La conversione del contratto di mezzadria, colonia, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 25, non ha luogo, salvo diverso accordo fra le parti:

a) quando, all'atto della presentazione della domanda di conversione, nella famiglia del mezzadro, colono, compartecipante o soccidario non vi sia almeno una unità attiva che si dedichi alla coltivazione dei campi o all'allevamento del bestiame, di età inferiore ai sessanta anni;

b) quando, sempre al momento in cui viene richiesta la conversione, il mezzadro, colono, compartecipante o soccidario dedichi all'attività agricola, nel podere o fondo oggetto del contratto, o in altri da lui condotti, meno dei due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo.

30. Disposizioni particolari. - Il concedente a mezzadria, colonia, compartecipazione, imprenditore a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, ha facoltà di proporre al concessionario forme associative secondo le norme e con i benefici di cui al secondo comma dell'articolo 36 della presente legge, anche in presenza di due soli soci. Tali forme associative non possono avere durata inferiore ai nove anni.

Se il concessionario non accetta la proposta può chiedere la conversione in affitto, che ha luogo alle seguenti condizioni:

a) aumento di venti punti dei coefficienti per la determinazione del canone;

b) durata di nove anni del contratto convertito.

Ove il concessionario non accetti la proposta di forme associative e non chiedi la conversione, il contratto in atto di mezzadria, colonia o compartecipazione ha un'ulteriore durata di nove anni.

Le durate vengono computate a far tempo dalle annate agrarie successive all'entrata in vigore della presente legge.

Nei casi contemplati dal presente articolo al mezzadro, colono, compartecipante che non chiede la conversione, è riconosciuto un aumento della quota dei prodotti e degli utili a lui spettanti per legge, contratto collettivo, consuetudine, pari al dieci per cento della produzione lorda vendibile (1).

(1) L'art. 30 è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo dalla Corte costituzionale, con sentenza 7 maggio 1984, n. 138.

31. Unità produttive insufficienti. - Qualora il fondo o il podere oggetto del contratto associativo non costituisca, nelle sue attuali condizioni o a seguito della realizzazione di un piano di sviluppo aziendale, una unità produttiva idonea a consentire, per condizioni obiettive di redditività o produttività, la formazione di una impresa agricola valida sotto il profilo tecnico ed economico, la conversione del contratto di mezzadria, colonia, compartecipazione o soccida in affitto, prevista dall'articolo 25, non ha luogo.

Per unità produttiva idonea deve intendersi quella capace di assicurare, alla data della conversione, una produzione annuale media, dedotte le spese di coltivazione, escluse quelle di manodopera, pari almeno alla retribuzione annuale di un salariato fisso comune occupato in agricoltura, quale risulta dai patti sindacali vigenti nella zona.

Concorrono al raggiungimento dell'unità produttiva idonea, oltre il fondo oggetto della conversione, anche gli altri fondi condotti a qualsiasi titolo dal concessionario; nel caso di cui all'articolo 33, concorrono anche tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda pluripoderale per i quali venga richiesta la conversione. L'accertamento dell'idoneità è effettuato dall'ispettorato provinciale dell'agricoltura nel cui ambito territoriale è sito il fondo oggetto di conversione.

È altresì idonea l'unità produttiva che sia dichiarata tale dall'ispettorato sulla base di un piano di sviluppo aziendale, presentato dalla parte interessata, in grado di assicurare la produzione prevista dal secondo comma. Le determinazioni dell'ispettorato sono adottate entro novanta giorni dalla richiesta.

Nel caso previsto dal comma precedente, la conversione del contratto associativo in affitto ha luogo al termine dell'annata agraria in corso alla data della decisione dell'ispettorato ed il proponente è tenuto a realizzare il piano entro il termine fissato dall'ispettorato medesimo.

La mancata attuazione del piano comporta la risoluzione del rapporto.

32. Aziende pluripoderali. - Nel caso in cui il podere o il fondo faccia parte di un complesso costituito da più poderi o fondi, la conversione ha luogo in favore dei richiedenti, singoli o associati. La richiesta può essere avanzata anche da uno solo dei coltivatori per il fondo da lui condotto.

Per l'utilizzazione economica e l'eventuale gestione degli impianti e delle attrezzature esistenti al servizio dell'intero complesso aziendale possono essere stipulate dalle parti, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali a rappresentanza nazionale, apposite convenzioni. In caso di mancato accordo, ciascuna delle parti può proporre un piano di utilizzazione delle attrezzature all'ispettorato provinciale dell'agricoltura che, nel termine di novanta giorni, sentiti gli interessati e le loro organizzazioni, decide con provvedimento motivato.

Qualora il podere o fondo oggetto della domanda di conversione si estenda su una superficie del complesso aziendale e sia in esso intercluso, è data facoltà al concedente di dare in affitto al concessionario, in alternativa, terreni, siti fuori o ai margini dell'azienda di corrispondente valore e con analoghe caratteristiche colturali.

33. Conversione in affitto richiesta da più concessionari. - Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 32 e nel caso in cui una unica azienda agricola od un'unica proprietà fondiaria siano suddivise in più appezzamenti di terreno ciascuno dei quali sia oggetto di un autonomo contratto associativo, qualora la conversione in affitto di tali contratti sia richiesta da più concessionari associati tra loro, l'unità produttiva da prendere in considerazione ai fini della valutazione di idoneità, secondo il criterio di cui all'articolo 31, è costituita dalla complessiva superficie agricola oggetto delle domande di conversione.

Nei casi previsti dal comma precedente, in deroga a quanto stabilito dalla lettera b) dell'articolo 29, è sufficiente, per far luogo alla conversione in affitto, che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo abituale.

33 Bis. Opposizione del concedente. - 1. L'opposizione del concedente alla conversione del contratto associativo in contratto di affitto deve essere proposta, a pena di decadenza, entro novanta giorni dalla richiesta del concessionario, mediante la comunicazione di cui al primo comma dell'articolo 46.

2. La decadenza opera anche nel caso in cui non venga proposta domanda giudiziale nei centoventi giorni successivi al termine indicato nel quinto comma dell'articolo 46 (1).

(1) Articolo inserito dall'art. 5 comma 1 della L. 14 febbraio 1990, n. 29, che al secondo comma disciplina l'onere della prova.

34. Durata dei contratti associativi non convertiti. - I contratti associativi previsti dall'articolo 25 che non vengono trasformati in affitto hanno la seguente durata:

a) sei anni sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendone i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti sia nella ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera a) dell'articolo 29;

b) dieci anni nel caso in cui la conversione, ancorché richiesta dal concessionario, non possa aver luogo in presenza della causa impeditiva prevista dall'articolo 31 ovvero in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera b) dell'articolo 29. (1)

In tutti i casi previsti dal comma precedente la durata è computata a far tempo dal termine dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge.

Restano tuttavia valide le clausole contrattuali verbali o scritte che prevedano una più lunga durata del rapporto associativo. Sono altresì valide le clausole perfezionate con gli accordi di cui all'articolo 45 (2).

Ai contratti di cui al primo comma si applicano le norme sul recesso del contratto e sui casi di risoluzione di cui all'articolo 5.

(1) Con sentenza 7 maggio 1984, n. 138, la Corte cost. ha dichiarato l'ill. cost. Dell'art. 34 primo comma lett. B) "nella parte in cui non comprende anche il caso di non avvenuta conversione per mancata adesione del concedente che sia imprenditore a titolo principale o che comunque abbia dato un adeguato apporto alla con direzione dell'impresa di cui ai contratti associativi previsti nell'art. 25, primo comma della medesima legge".

V. altresì l'art. 8 della L. 14 feb. 1990, n.29.

(2) L'ultimo periodo del terzo comma è stato aggiunto dall'art. 6 della L. 14 febbraio 1990, n. 29.

35. Prelazione per l'acquisto delle scorte. - Nel caso di vendita di scorte vive o morte o, nella soccida, di capi di bestiame, il concessionario o il concedente ha il diritto di prelazione nell'acquisto, anche parziale. Il concessionario può pagare il prezzo anche in quattro rate trimestrali con gli interessi legali. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla comunicazione scritta, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

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

35-bis. Scorte. - 1. Avvenuta la conversione del contratto in affitto, qualora il concedente non abbia liberato il fondo dalla propria parte di scorte vive e morte, e, nella soccida, dal bestiame di sua proprietà, il concessionario può continuare a goderne, pagando una maggiorazione del canone legale dovuto, pari al sei per cento del valore di tali beni.

2. In mancanza di accordo delle parti e su richiesta di almeno una di esse, tale maggiorazione è determinata alla data di conversione, ed in seguito ogni tre anni dall'ispettorato provinciale dell'agricoltura o dall'organo regionale corrispondente (1).

(1) Art. inserito dall'art. 7 della L. 14 febbraio 1990, n. 29.

36. Forme associative di concedenti e concessionari. - Qualora almeno tre concedenti, ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari, si associno tra loro per la conduzione in comune dei fondi concessi prima dell'entrata in vigore della presente legge a mezzadria, colonia, compartecipazione o soccida, a tali forme associative si estendono i benefici previsti dalle vigenti norme a favore delle cooperative agricole costituite per la conduzione associata dei terreni.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche alle ipotesi di forme associative, costituite da non meno di tre membri, fra concedenti o concessionari che, avendo ottenuto il consenso dei rispettivi concessionari o concedenti, si accordino tra loro per tale conduzione comune, oppure fra soli concessionari che abbiano ottenuto al riguardo il consenso dei loro concedenti.

Nei casi previsti dai commi precedenti deve essere in primo luogo garantita al concessionario una adeguata remunerazione per il lavoro prestato pari quanto meno al trattamento minimo contrattuale per i salariati fissi specializzati. L'amministrazione della forma associativa compete congiuntamente a tutti i componenti la stessa, ove non sia diversamente disposto dall'atto costitutivo. Il concessionario ha comunque diritto di usufruire dell'abitazione in godimento all'atto della costituzione della forma associativa.

37. Modificazioni della quota di riparto. - Al mezzadro, colono, compartecipante o soccidario che non può ottenere, o che comunque non richiede, la conversione del contratto in affitto è riconosciuto un aumento della quota dei prodotti e degli utili alla quale ha diritto per legge, patto individuale, contratto collettivo o consuetudine, pari al sei per cento della produzione lorda vendibile.

Nei casi previsti dal comma precedente, il colono, compartecipante o soccidario ha diritto ad una quota non inferiore al sessanta per cento della produzione lorda vendibile, sempreché partecipi o intenda partecipare a non meno del cinquanta per cento delle spese di conduzione, escluse quelle per la mano d'opera estranea.

38. Rinvio. - Ai contratti associativi anche con clausola migliorataria che non siano convertiti si applicano le disposizioni di cui al secondo, quarto, quinto e settimo comma dell'articolo 17 e all'articolo 20.

TITOLO III

Norme generali e finali

39. Annata agraria. - Ai fini della presente legge l'annata agraria ha inizio l'11 novembre.

40. Cessazione del regime di proroga. - Sono abrogate le disposizioni di legge che prevedono la proroga di contratti agrari o che disciplinano le eccezioni alla proroga stessa.

Il secondo ed il terzo comma dell'articolo 8 del decreto legislativo 24 febbraio 1948, n. 114, ratificato, con modificazioni, dalla legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, sono abrogati.

41. Contratti ultranovennali. - I contratti agrari ultranovennali, compresi quelli in corso, anche se verbali o non trascritti, sono validi ed hanno effetto anche riguardo ai terzi.

42. Diritto di ripresa. - Per tutti i contratti agrari previsti dalla presente legge in corso, o in regime di proroga, alla data di entrata in vigore della medesima, il concedente che sia divenuto proprietario dei fondi da almeno un anno, anche successivamente alla data suddetta, può ottenere per sé, o per un componente la propria famiglia che ne abbia i requisiti, la risoluzione anticipata del contratto, previa disdetta, da intimare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno tre anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario, purché concorrano congiuntamente, nel soggetto per il quale è esercitata la ripresa, le seguenti condizioni:

a) che sia coltivatore diretto o soggetto ad esso equiparato ai sensi dell'articolo 7;

b) che abbia nella propria famiglia, al momento della intimazione della disdetta, almeno una unità attiva coltivatrice diretta di età inferiore ai cinquantacinque anni;

c) che nella disdetta si obblighi a coltivare direttamente il fondo per un periodo non inferiore a nove anni ed a farlo coltivare direttamente, per lo stesso periodo, dai familiari eventualmente presi in considerazione per la sussistenza della condizione di cui alla lettera b);

d) che non sia nel godimento, a qualsiasi titolo, di altri fondi che, con le colture in atto, possono assorbire più della metà della forza lavorativa sua e della famiglia.

Il presente articolo si applica anche a favore del concedente coltivatore diretto che sia emigrato per ragioni di lavoro in Italia o all'estero da meno di cinque anni purché sussistano le condizioni indicate nel comma precedente. In tale ipotesi la disdetta deve essere inviata almeno due anni prima della fine dell'annata agraria in cui avverrà il rilascio del fondo da parte del concessionario.

Nell'ipotesi in cui il soggetto per il quale è stata esercitata la ripresa non adempia all'obbligo di cui alla lettera c) del primo comma, il concessionario ha diritto, a sua scelta, al risarcimento dei danni o al ripristino del contratto anche nei confronti dei terzi, fatto sempre salvo il risarcimento del danno.

43. Indennizzo in favore dei concessionari. - In tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonia, di compartecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 25, agli affittuari coltivatori diretti, agli affittuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai compartecipanti e ai soccidari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice.

Nella determinazione della misura dell'indennizzo il giudice tiene conto della produttività del fondo, degli anni per i quali ai sensi della presente legge il rapporto sarebbe dovuto proseguire e di tutti gli altri elementi ricorrenti nella specie.

La misura dell'indennizzo, nel caso di contratto di affitto non può essere superiore a dodici annualità del canone né inferiore al canone relativo alle annualità residue di durata del contratto, purché non superiori a dodici; nel caso di contratto di mezzadria, colonia, compartecipazione e soccida non può superare l'ammontare delle ultime cinque quote annuali di riparto percepite dal mezzadro, dal colono, dal compartecipante o dal soccidario né può essere inferiore all'ammontare delle quote di riparto relative alle annualità contrattualmente residue, purché non superiori a cinque.

L'indennizzo non compete in caso di recessione unilaterale da parte dell'affittuario, del mezzadro, del colono, del compartecipante e del soccidario e di cessazione del rapporto alla naturale scadenza contrattuale.

Al conduttore, sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo, compete il diritto di ritenzione del fondo.

44. Disposizioni in favore di piccoli concedenti. - A partire dall'anno 1982, a favore dei piccoli concedenti di terreni già affittati ovvero di terreni per i quali ha luogo la conversione in affitto ai sensi della presente legge, opera una detrazione dell'imposta sui redditi delle persone fisiche pari al dieci per cento della parte del reddito afferente ai fondi in questione(1). Sono considerati piccoli concedenti i proprietari di terreni che abbiano un reddito catastale non superiore a lire tremila ed un reddito complessivo netto, ai fini dell'imposta sulle persone fisiche, di entità non superiore a lire cinque milioni.

(1) V. tuttavia l'art. 5, D.L. 5 marzo 1986, n. 57.

45. Efficacia degli accordi. - L'ultimo comma dell'art. 23 della L. 11 feb. 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

“Sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattivi, stipulati tra le parti stesse in materia di tratti agrari con l’assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale tramite le loro organizzazioni provinciali, e le transazioni stipulate davanti al giudice competente. Nelle province di Trento e Bolzano l’assistenza può essere prestata anche dalle organizzazioni professionali agricole provinciali”.

È fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonia parziaria, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali e quelli di soccida. È fatto altresì divieto di corrispondere somme per buona entrata.

In ogni caso le organizzazioni professionali agricole possono stipulare accordi collettivi in materia di contratti agrari.

46. Tentativo di conciliazione. Disposizioni processuali. - Chi intende proporre in giudizio una domanda relativa a una controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all’altra parte e all’ispettorato provinciale dell’agricoltura competente per territorio.

Il capo dell’ispettorato, entro venti giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti ed i rappresentanti delle associazioni professionali di categoria da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione della vertenza.

Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale sottoscritto da entrambe le parti, dai rappresentanti delle associazioni di categoria e dal funzionario dell’ispettorato.

Se la conciliazione non riesce, si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al primo comma, ciascuna delle parti è libera di adire l’autorità giudiziaria competente.

Quando l’affittuario viene convenuto in giudizio per morosità, il giudice, alla prima udienza, prima di ogni altro provvedimento, concede al convenuto stesso un termine, non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni, per il pagamento dei canoni scaduti, i quali, con l’instaurazione del giudizio, vengono rivalutati, fin dall’origine, in base alle variazioni della lira secondo gli indici ISTAT e maggiorati degli interessi di legge. Il pagamento entro il termine fissato dal giudice sana a tutti gli effetti la morosità.

Costituisce grave ed irreparabile danno, ai sensi dell’articolo 373 del codice di procedura civile, anche l’esecuzione di sentenza che privi il concessionario di un fondo rustico del principale mezzo di sostentamento suo e della sua famiglia, o possa risultare fonte di serio pericolo per l’integrità economica dell’azienda o per l’allevamento di animali (1).

(1) Sulla validità di rinunce e transazioni aventi ad oggetto diritti dell’affittuario v. art. 23 della L. 11 feb. 1971, n. 11.

47. Controversie agrarie e rilascio - Ferme restando le disposizioni dell’articolo 26 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, in tutte le controversie agrarie si osservano le disposizioni dettate dal capo I del titolo IV del libro II del codice di procedura civile.

Il rilascio del fondo a seguito di giudizio può avvenire solo al termine dell’annata agraria durante la quale è stata emessa sentenza esecutiva.

48. Impresa familiare coltivatrice. - Il rapporto di mezzadria e, in presenza di impresa familiare coltivatrice, il rapporto di colonia parziaria e quello di affitto ed ogni altro rapporto agrario intercorrono tra concedente e famiglia coltivatrice, la quale è rappresentata nei confronti del concedente, se questi lo richiede, da uno dei suoi familiari.

Il rapporto continua anche con un solo familiare, purché la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Per le obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario, i familiari rispondono con i beni comuni. Delle obbligazioni stesse rispondono anche, personalmente e solidalmente, i familiari che hanno agito in nome e per conto della famiglia e, salvo patto contrario, anche gli altri.

Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti la propria famiglia che continuino la diretta conduzione e coltivazione del fondo, purché già svolgano da almeno tre anni attività agricola a titolo principale.

49. Diritti degli eredi. - Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che, al momento dell'apertura della successione, risultino avere esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi attività agricola, in qualità di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o di coltivatori diretti, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse. Il rapporto di affitto che così si instaura tra i coeredi è disciplinato dalle norme della presente legge, con inizio dalla data di apertura della successione.

L'alienazione della propria quota dei fondi o di parte di essa effettuata da parte degli eredi di cui al comma precedente è causa di decadenza dal diritto previsto dal comma stesso.

I contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente.

In caso di morte dell'affittuario mezzadro, colono, partecipante o soccidario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale, come previsto dal primo comma.

50. Terreni oggetto di concessione edilizia. - Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'aveente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rilascio deve essere richiesto mediante lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, contenente gli estremi della concessione.

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale convoca le parti, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto e delle opere di cui al primo comma dell'articolo 16. La stima deve essere comunicata alle parti entro trenta giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'ispettorato ed è definitiva.

Al conduttore, concessionario o mezzadro spetta, oltre alla somma risultante dalla stima dell'ispettorato, l'indennizzo previsto dall'articolo 43. Egli ha diritto di ritenere il fondo sino al pagamento, quando non viene prestata idonea garanzia, nell'importo e nei modi ritenuti adeguati dall'ispettorato.

È in facoltà dell'affittuario coltivatore diretto, mezzadro, colono o partecipante o del rappresentante delle relative imprese familiari coltivatrici, se presenti, di chiedere, in alternativa alle somme di cui al comma precedente, le indennità previste dal secondo comma dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, ivi compresa la maggiorazione del cinquanta per cento di cui all'articolo 12 della legge medesima.

Il rilascio deve avvenire decorsi trenta giorni dall'eseguito pagamento di quanto previsto nel quinto comma o dalla notificazione dell'effettuato deposito bancario della somma in caso di mancato ritiro. Ove il rilascio non sia stato effettuato entro il termine suddetto, il richiedente può ottenerlo con provvedimento di urgenza ai sensi dell'articolo 700 del codice di procedura civile, presentando la relativa istanza entro trenta giorni dalla scadenza del termine stesso.

La decorrenza dei termini fissati nella concessione edilizia rimane sospesa fino alla data dell'effettivo rilascio.

Qualora il richiedente non esegua l'opera entro i termini di decadenza della concessione edilizia, si ripristina il contratto originario e le somme dovute ai sensi del quarto comma vengono trattenute dal conduttore, concessionario o mezzadro a titolo di risarcimento del danno.

Restano ferme, anche per quanto attiene agli indennizzi, le norme sulla espropriazione per pubblica utilità.

51. Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali. – L'ultimo comma dell'art. 22 della L. 11 feb. 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

“Qualora vi sia una pluralità di richieste si procede alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione. Nei contratti agrari relativi a fondi rustici costituenti azienda agrarie annesse alle università, istituti universitari, istituti tecnici agrari ed istituti professionali per l'agricoltura sono valide le clausole particolari previste per consentire lo svolgimento delle attività di ricerca, didattiche e scientifiche degli enti ed istituti suddetti sui terreni a ciò destinati”.

52. Terreni montani destinati ad alpeggio. - Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, possono essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 1, purché non inferiore a sei anni.

53. Rapporti regolati dalla presente legge. - La presente legge si applica a tutti i rapporti, comunque in corso, anche se oggetto di controversie che non siano state definite con sentenza passata in giudicato, salvo che la sentenza sia già esecutiva, oppure con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'articolo 42 della presente legge.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 25, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione, di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi nonché giudizi dinanzi ai tribunali amministrativi regionali.

L'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, e il primo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508, devono interpretarsi nel senso che la proroga legale si estende a tutte le concessioni ed a tutti i contratti agrari ivi considerati, verbali o scritti, stipulati in date anteriori o successive all'entrata in vigore delle leggi medesime.

Debbono considerarsi soggetti alla proroga legale anche i contratti di cui all'articolo 5-ter del decreto-legge 5 luglio 1971, n. 432, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1971, n. 592, posti in essere in data anteriore o successiva all'entrata in vigore della stessa legge.

Sono in ogni caso applicabili ai contratti considerati nel terzo e nel quarto comma anche le norme della presente legge, compresi gli articoli 1, 2, 25, 34, 40 e 45.

54. Estensione della presente legge ai rapporti di miglioria e analoghi. - Ai rapporti di miglioria di cui all'articolo 1 della legge 25 febbraio 1963, n. 327, e ai rapporti analoghi esistenti nell'intero territorio nazionale, sino a quando non abbiano raggiunto la durata indicata in tale articolo, si applicano le norme della presente legge sempreché più favorevoli alle condizioni pattizie e consuetudinarie esistenti.

55. Adeguamento dei rapporti esistenti. - Per i rapporti di mezzadria e colonia parziaria con clausola migliorataria trasformati in affitto il reddito dominicale da prendere a base per la determinazione del canone e per i coefficienti di moltiplicazione è quello relativo alla qualità e classe di coltura esistenti all'inizio del rapporto.

56. Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge. - Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitata a singole coltivazioni stagionali né alle concessioni per coltivazioni intercalari né alle vendite di erbe di durata inferiore ad un anno quando si tratta di terreni non destinati a pascolo permanente, ma soggetti a rotazione agraria.

57. Province autonome di Trento e di Bolzano. - Ai fini dell'applicazione della presente legge le province autonome di Trento e di Bolzano sono equiparate alle regioni. Sono fatte salve le speciali competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano. Nelle province autonome di Trento e di Bolzano, la presente legge si applica in difetto di legislazione provinciale nelle materie di loro competenza.

58. Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni incompatibili. - Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esso sono nulle di pieno diritto e la loro nullità può essere rilevata anche d'ufficio, salvo il disposto degli articoli 45 e 51. Le disposizioni incompatibili con quelle contenute nella presente legge sono abrogate.

59. Posizioni assicurative e previdenziali in atto. - I mezzadri, i coloni e i compartecipanti che hanno trasformato il loro contratto in contratto di affitto ai sensi degli articoli 25 e seguenti della presente legge, su loro domanda, possono conservare per un periodo di cinque anni le loro posizioni assicurative e previdenziali in atto. In tal caso i contributi dovuti [all'INAM,] all'INPS e all'INAIL sono posti interamente a loro carico.

60. Delega al Governo. - Il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, sentito il parere delle Commissioni permanenti delle due Camere, competenti per materia, un testo unico di tutte le disposizioni legislative in vigore in materia di contratti agrari. Nella formazione del testo unico il Governo provvede al coordinamento delle norme suddette, apportandovi, ove necessario ai fini del coordinamento stesso, le occorrenti modificazioni (1).

(1) Termine prorogato al 31 dicembre 1984, dall'art. 18, l. 4 giugno 1984, n. 194.

61. Organismi regionale con funzioni corrispondenti a quelle dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura. - I compiti attribuiti dalla presente legge all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, ove questo sia stato soppresso, sono svolti dal corrispondente organo regionale di livello provinciale.

Le attribuzioni spettanti al capo dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura ai sensi della presente legge sono esercitate dal responsabile dell'organo regionale di cui al comma precedente.

62. Revisione degli estimi. - [Imposte sui terreni. Ancorché intervenga la revisione degli estimi catastali, per la determinazione del canone continua a prendersi a base il reddito dominicale stabilito a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 1939, n. 976, sino all'entrata in vigore di una nuova legge che disciplini la materia.

Le imposte sui terreni, il cui canone viene concretamente determinato e corrisposto sulla base del reddito dominicale indicato nel primo comma e dei coefficienti previsti dagli articoli 9 e 13, sono dovute secondo le tariffe catastali precedenti la revisione.] (1)

(1) La Corte costituzionale, con sentenza del 5 luglio 2002, n. 318, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

63. Entrata in vigore. - La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.