

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1359

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato FOTI

Norme in materia di fondi rustici

Presentata il 17 luglio 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il mercato fondiario è stato nel nostro Paese per troppo tempo oppresso e irregimentato da normative che ne hanno ostacolato la mobilità, impedendo la formazione di un'impresa agraria vitale e capace di competere sul mercato. Con la riforma della politica agricola comune (PAC), l'Unione europea ha avviato un radicale processo di modifica dell'intervento pubblico in agricoltura eliminando il sostegno ai prezzi ed introducendo misure atte a potenziare l'impresa agricola così da orientarla verso il libero mercato. Il passaggio al libero mercato è stato realizzato in sede di Unione europea introducendo misure compensative e di carattere strutturale orientate a stimolare il rafforzamento dell'impresa agraria per affrontare la crescente competizione dei mercati destinati alla completa liberalizzazione. In tale contesto la crescita della dimensione fisica d'impresa rappresenta un elemento cruciale ed irri-

nunciabile di un percorso finalizzato all'aumento della competitività che, pena la sua scomparsa, dovrà caratterizzare l'impresa agricola. Con una dimensione media aziendale di 5 ettari di superficie agricola, per di più sostanzialmente immobile dal dopoguerra, l'Italia è l'unico Paese a non essere riuscito a far uscire l'agricoltura dall'alveo delle micro-imprese. Si pensi che in Francia la dimensione media aziendale è andata aumentando, anche prima della riforma della PAC, e oggi è di poco inferiore ai 30 ettari. Difficile se non impossibile sarà per i nostri imprenditori agricoli pensare di competere su un mercato sempre più libero se rimarranno queste dimensioni aziendali. E queste resteranno se non si eliminerà rapidamente quel complesso farraginoso di normative che ingabbia il mercato fondiario in una morsa di rigide disposizioni «di lacci e laccioli», che impediscono la formazione di un'impresa economicamente valida.

Tutta la legislazione sui patti agrari va rivista per adeguarla ai canoni dell'efficienza, per eliminare sprechi e interventi distorsivi dello Stato, per liberare nuove e giovani forze imprenditoriali. Sarà necessario agire sulla privatizzazione di vasti terreni di proprietà pubblica, sugli oneri fiscali che pesano sulla successione diretta e sulla compravendita, sulla formazione di società di capitali e su altri fattori determinanti per modernizzare il mercato fondiario. La prima tappa di questo inevitabile processo di deregolamentazione riguarda l'affitto dei fondi rustici, ancora oppresso da una normativa antiquata che alcuni vorrebbero surrettiziamente preservare, perpetuando forme di assistenzialismo anacronistiche e fortemente distorsive del mercato. La ferrea regolamentazione dell'affitto agrario fu di fatto prorogata per quindici anni con la legge 3 maggio 1982, n. 203, che però stabiliva una sorta di scadenza ultimativa entro la quale la riforma doveva essere realizzata.

Il contesto in cui si trova ad operare l'impresa agricola è radicalmente modificato, impedendo oggi scelte coraggiose di apertura al mercato e di coerenza con le tanto declamate scelte a favore del libero mercato. Non sussistono più, d'altra parte, le motivazioni che indussero la Corte costituzionale, con sentenza n. 16 del 21 marzo 1968, a giustificare una tanto lunga proroga sia perché la figura del coltivatore diretto è di per se stessa superata da quella dell'imprenditore a titolo principale

sia perché abbiamo noi stessi aderito ad un regolamento comunitario — il regolamento (CEE) n. 2079/92 — che vuol favorire il ricambio generazionale in agricoltura. Altri Paesi stanno utilizzando ampiamente questa provvidenza, che da noi viene colpevolmente trascurata, sprecando anche su questo fronte risorse messe a disposizione dell'Unione europea. La presente proposta di legge intende aprire il mercato degli affitti alla libera trattativa, agevolando nel contempo la fuoriuscita degli anziani e l'inserimento di nuove forze imprenditoriali.

La liberalizzazione del mercato accrescerà l'offerta di terra, favorendo l'aumento della dimensione media aziendale, a canoni che saranno di fatto calmierati dalla repentina immissione di nuova terra disponibile a fronte di una domanda gradualmente crescente nel tempo. Diversamente dal mercato immobiliare, talvolta caratterizzato da una relativa carenza di offerta, il mercato dei fondi rustici, se liberalizzato, potrà contare su un eccesso di offerta di terra e la libera formazione del canone rispetterà necessariamente le compatibilità economiche dell'impresa interessata all'affitto. Infine, e solo allo scopo di accelerare la crescita della dimensione aziendale e dell'accorpamento, si propone di estendere il diritto di prelazione, normalmente riconosciuto agli attuali conduttori, a tutti gli altri confinanti, a parità di canone ottenuto sul libero mercato.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Liberalizzazione degli affitti).

1. Le disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni, sono abrogate e gli affitti agrari sono liberalizzati a decorrere dalla scadenza del regime di locazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 23, terzo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dall'articolo 45 della medesima legge n. 203 del 1982, in materia di patti in deroga.

2. Il locatore, interessato a concedere in affitto i terreni di sua proprietà, deve comunicare all'affittuario le offerte di canone ricevute sul libero mercato, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno due mesi prima della scadenza del contratto di locazione.

3. L'affittuario può esercitare il diritto di prelazione entro un mese dalla ricezione della comunicazione di cui al comma 2 da parte del locatore. La mancanza di risposta entro tale termine comporta la perdita del diritto di prelazione.

4. Il diritto di prelazione è concesso, in subordine rispetto all'affittuario, a tutti gli altri confinanti con il fondo offerto in affitto.

ART. 2.

(Misura di accompagnamento).

1. Allo scopo di favorire il prepensionamento dei conduttori anziani e l'inserimento dei giovani nel mercato fondiario, nell'utilizzo delle provvidenze previste dal regolamento (CEE) n. 2079/92 del Consiglio, del 30 giugno 1992, è data priorità ai conduttori.

2. L'attuazione delle misure di cui al comma 1 rientra nelle competenze delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, con il coordinamento del Ministero delle politiche agricole e forestali che allo scopo può delegare la Cassa per la formazione della proprietà contadina, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, e successive modificazioni.

3. Il Ministero delle politiche agricole e forestali, di intesa con le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, è autorizzato a predisporre le linee-guida del programma attuativo delle misure di cui al comma 1, emanando disposizioni relative al cofinanziamento nazionale entro il termine di due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 3.

(Disposizioni tributarie).

1. I contratti di affitto di fondi rustici, stipulati dal locatore nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 1, devono essere registrati entro un mese dall'avvenuta stipula, a cura del locatore stesso.

2. Allo scopo di tutelare la veridicità della comunicazione del canone di affitto, di cui al comma 2 dell'articolo 1, i contratti di affitto di fondi rustici sono esentati dal pagamento dell'imposta di registro.

