



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore STEFANO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 5 MAGGIO 2016**

Delega al Governo per la revisione dell'istituto dell'enfiteusi

ONOREVOLI SENATORI. - L'enfiteusi è un diritto reale, regolamentato dal codice civile (articolo 957 e seguenti), utilizzato, soprattutto a partire dalla seconda metà del 1800, per assicurare agli agricoltori forme di godimento dei terreni coltivati da generazioni, con la possibilità di affrancare il fondo divenendone proprietario. La costituzione dell'enfiteusi avviene per contratto, testamento o usucapione sia del diritto del concedente, che di quello dell'enfiteuta.

In questa forma, e con alterne vicende, l'istituto dell'enfiteusi è sopravvissuto fino ai nostri giorni, in un contesto giuridico ormai radicalmente diverso, interessando ancora un numero consistente di operatori agricoli che operano prevalentemente su fondi di proprietà pubblica o di enti religiosi, e dando luogo, inevitabilmente, a contenzioso giuridico, a fronte dell'evidente obsolescenza della configurazione giuridica.

Anche recentemente, in particolare nella regione Puglia, si sono verificati episodi di persistente contenzioso, con la contestazione dei parametri di calcolo dei canoni enfiteutici, ed una crescente richiesta di chiarire il quadro giuridico o di abrogare l'istituto dell'enfiteusi, consentendo agli operatori agricoli la piena disponibilità dei fondi condotti da generazioni.

In proposito è intervenuta, con due successivi pronunciamenti, anche la Corte costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'articolo 1 della legge 14 giugno 1974, n. 270, e dell'articolo 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607, concernenti le modalità di calcolo dei canoni enfiteutici (sentenze n. 406 del 1988 e n. 143 del 1997).

L'obiettivo del presente disegno di legge è di avviare a soluzione il contenzioso in atto, con una legge delega che consenta al

Governo di emanare le disposizioni necessarie a favorire e semplificare l'affrancazione del diritto enfiteutico a vantaggio degli imprenditori agricoli e dei coltivatori diretti, ferma restando la necessità di assicurare la tutela e il mantenimento della destinazione agricola dei fondi.

L'articolato proposto si compone di un unico articolo. Il comma 1 definisce i principi e criteri direttivi della delega legislativa, individuati nella necessità di semplificare e attribuire tempi certi alla procedura di affrancazione, nell'indirizzo di disporre che il calcolo dei canoni enfiteutici, e dei conseguenti corrispettivi di affrancazione, non possa computare gli effetti delle migliori apportate ai fondi dai conduttori agricoli, di prevedere una riduzione del corrispettivo di affrancazione a vantaggio dei giovani agricoltori, di istituire l'obbligo di mantenere la destinazione agricola dei terreni per un periodo non inferiore a dieci anni dalla conclusione del procedimento.

Il comma 2 concerne la procedura di approvazione del decreto delegato. Si propone che il provvedimento sia adottato su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, e successivamente trasmesso alle Camere, per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e della Commissione parlamentare per la semplificazione. Il termine per l'espressione del parere delle Commissioni è fissato in sessanta giorni, decorsi i quali si prevede che il decreto legislativo possa essere comunque adottato.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

1. Al fine di agevolare il mantenimento dell'utilizzazione agricola e la salvaguardia ambientale dei terreni rurali, il Governo è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un decreto legislativo per la revisione dell'istituto dell'enfiteusi di cui agli articoli 957 e seguenti del codice civile, sulla base dei seguenti principi e criteri direttivi:

*a)* semplificare le procedure di affrancazione per i conduttori aventi la qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, prevedendo la conclusione obbligatoria del procedimento entro dodici mesi dalla data di presentazione della richiesta e la possibilità di affrancare decorsi venti anni dalla costituzione dell'enfiteusi, anche se nell'atto costitutivo del diritto è fissato un termine temporale superiore;

*b)* disporre che nel calcolo dei canoni enfiteutici non possano essere comunque computate le migliorie apportate nella conduzione dall'imprenditore agricolo o dal coltivatore diretto;

*c)* prevedere una riduzione del 50 per cento del corrispettivo di affrancazione a favore dei giovani imprenditori agricoli, come definiti dall'articolo 4-*bis* del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

*d)* prevedere l'obbligo di mantenere la destinazione agricola dei terreni affrancati per un periodo non inferiore a dieci anni dalla conclusione del procedimento.

2. Il decreto legislativo di cui al comma 1 è adottato su proposta del Ministro delle po-

litiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. Lo schema del decreto legislativo è successivamente trasmesso alle Camere per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e della Commissione parlamentare per la semplificazione, che si pronunciano nel termine di sessanta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto legislativo può essere comunque adottato.