

L. 22 luglio 1966, n. 607.

Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue. (I)

Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 agosto 1966, n. 195.

(I) Vedi, anche, la legge 18 dicembre 1970 n. 1138, riportata al n. VIII. Per completezza di informazione si riporta qui di seguito nel suo testo originario il titolo IV (artt. 34-44), contenente disposizioni per favorire l'enfiteusi e la proprietà coltivatrice, della legge 15 luglio 1906 n. 383 (Gazz. Uff. 31 luglio 1906) recante provvedimenti per le provincie meridionali, per la Sicilia e per la Sardegna:

«TITOLO IV. *Disposizioni per favorire l'enfiteusi e la proprietà coltivatrice.*

Art. 34. Potrà essere data dal Governo del Re mediante decreto reale a società anonime costituite, esclusi gli istituti d'emissione, od a società anonime da costituirsi, l'autorizzazione a compiere le seguenti operazioni:

a) acquisto di fondi rustici nel Regno appartenenti a privati, agli Istituti d'emissione e loro crediti fondiari, e ad altri enti, per coltivarli, per concederli in affitto o in enfiteusi, e anche per rivenderli, dopo averli migliorati o divisi, secondo le norme che verranno stabilite nel regolamento.

I fondi rustici degli istituti d'emissione e loro crediti fondiari siti nelle province napoletane, siciliane e sarde e che saranno acquistati dalle società, verranno divisi in lotti e saranno preferibilmente conceduti in enfiteusi ovvero venduti per lotti in guisa di favorire la formazione di proprietà coltivatrici;

b) impianto ed esercizio d'industrie agricole di qualsiasi genere;

c) concorso e partecipazione alla costituzione di intraprese e società anonime, che abbiano gli stessi scopi di cui alle lettere a), b);

d) concorso e partecipazione alla formazione di imprese, società e colonie agricole, nonché di cooperative ed associazioni tra produttori per lo smercio dei prodotti;

e) anticipazioni a terzi per miglioramenti e divisione di fondi rustici, e per costruzione di case coloniche, a anticipazione agli enfiteuti per le spese di raccolta, di coltivazione, di sementi, di concimi; per migliorare i fondi e dotarli di scorte vive e morte, di attrezzi e di quant'altro occorre all'esercizio dell'agricoltura, e per la costruzione di case coloniche;

f) qualunque altra operazione direttamente connessa con gli scopi suddetti.

Le dette società potranno impiegare i capitali disponibili in titoli di Stato, in titoli garantiti direttamente o indirettamente dallo Stato, in cartelle fondiari, ed in anticipazioni su tali titoli.

Le anticipazioni, di cui alla lettera e), saranno garantiti dal privilegio speciale e dall'ipoteca, a norma delle leggi 23 gennaio 1887, n. 4276, e 31 gennaio 1903, n. 254.

Art. 35. Le società anonime di cui all'articolo precedente da costituirsi avranno un capitale non minore di 5 milioni aumentabili sino a 20 milioni per deliberazione del consiglio di amministrazione ed oltre 20 milioni per deliberazione dell'assemblea generale degli azionisti.

Il capitale di tali società sarà formato da azioni del valore nominale non inferiore a cento e non superiore a duecentocinquanta lire ciascuna.

Le società avranno facoltà di emettere obbligazioni fino al doppio del capitale versato e della riserva statutaria, osservando in tutto il resto le norme del codice di commercio.

Art. 36. Le società stesse dovranno avere amministrazione autonoma e indipendente da qualsiasi altro istituto.

Almeno tre quarti dei componenti il consiglio d'amministrazione e il collegio dei sindaci, come pure il direttore, dovranno avere nazionalità italiana.

Il presidente del consiglio d'amministrazione dovrà essere scelto tra i consiglieri di nazionalità italiana.

Ciascuna società avrà una sede principale, e potrà istituire filiali e agenzie con le norme che saranno stabilite dallo statuto.

Art. 37. Dovranno essere approvati con decreto reale lo statuto sociale, le successive modificazioni di esso e la tavola di ammortamento delle obbligazioni.

Sarà indicata nello statuto la misura massima dell'interesse sulle operazioni attive e dell'interesse delle obbligazioni, e sarà stabilito il metodo di rimborso delle obbligazioni.

Art. 38. Per le concessioni enfiteutiche disposte dall'art. 34, lettera *a*), si osserveranno le seguenti norme:

a) l'enfiteuta assume l'obbligo, sotto pena di decadenza di coltivare il fondo o dirigerne personalmente la coltivazione.

La mancanza di coltivazione per servizio militare, per malattia o per altra causa indipendente dalla volontà dell'enfiteuta, non porta la decadenza.

Gli enfiteuti, sotto pena di risoluzione o di perdita dei miglioramenti eseguiti, non potranno per un periodo di venti anni, cedere, alienare, sotto qualsiasi forma, sottoporre ad ipoteca, concedere ad anticresi ad altri beni ad essi concessi, e sarà nullo qualunque contratto stipulato durante il ventennio all'oggetto suindicato.

Però le società potranno, quando a loro giudizio concorreranno convenienti condizioni speciali, permettere ai concessionari di cedere ad altri, anche durante il ventennio, i beni ad essi concessi.

Tale cessione deve sempre farsi con l'obbligo nel nuovo enfiteuta, di coltivare o dirigerne personalmente la coltivazione del suo fondo;

b) il canone dovuto sarà divisibile.

Il pagamento del canone nei primi quattro anni dalla concessione sarà della metà del canone convenuto; e la metà dovuta per gli anni medesimi sarà ripartita in aumento dei canoni successivi;

c) il fondo non potrà essere di una estensione superiore a quindici ettari.

È vietata qualsiasi più estesa concessione alla medesima persona;

d) è vietato qualsiasi atto di rinuncia ad indennità per miglioramenti arrecati al fondo;

e) il diritto di affrancazione non potrà essere esercitato dall'enfiteuta e dai suoi creditori se non decorso il periodo di sessant'anni dalla data della concessione enfiteutica;

f) quando più eredi siano chiamati alla successione dell'enfiteuta, il fondo non si può dividere senza il consenso della società.

Qualora esse neghino il consenso, il fondo sarà assegnato a quello fra i chiamati che offrirà il pagamento in danaro delle quote spettanti agli altri.

Se due o più fra i chiamati facciano tale offerta si procederà, dinanzi al pretore, alla estrazione a sorte per stabilire chi debba essere preferito.

Qualora nessuno dei chiamati voglia o possa fare l'offerta, il fondo sarà venduto, a norma dell'art. 988 del codice civile. In tal caso l'acquirente subentra in tutti gli obblighi dell'originario enfiteuta.

Art. 39. Le società regolarmente costituite per l'esercizio delle operazioni indicate all'art. 34 godranno delle seguenti agevolzze fiscali:

1) Per un periodo di tre anni dal giorno in cui le società cominceranno a funzionare sarà ridotta di nove decimi la tassa di registro pel trapasso dei fondi rustici dagli istituti di emissione e loro crediti fondiari alla società; e per un periodo di anni 20 dallo stesso giorno saranno ridotte di tre quarti le tasse di trasferimento per gli atti stipulati dalle stesse società per le rivendite a terzi, e le altre operazioni e gli altri fini indicati all'art. 34, e per le vendite o cessioni fatte ai terzi dalle società del dominio diretto dei beni concessi in enfiteusi.

Tale riduzione sarà concessa con le norme e garanzie da stabilirsi nel regolamento.

Sarà da ricuperarsi la differenza fra la tassa normale di registro e quella percetta in misura ridotta quando i fondi rustici acquistati venissero destinati a fini diversi da quelli stabiliti nell'art. 34.

2) Agli opifici di evidente utilità agraria, che giusta l'art. 34, sorgessero per opera delle società, verrà applicata la esenzione dall'imposta di ricchezza mobile nei limiti ed estensione dell'art. 3 della presente legge.

Le riduzioni, di cui sopra, saranno concesse con le norme e garanzie da stabilirsi nel regolamento.

3) Sarà pure ridotta al quarto la tassa di negoziazione sulle azioni ed obbligazioni emesse dalle società.

4) Gli atti di concessioni enfiteutiche di cui agli articoli 34 e 38, quelli di concessione, di assegnazione e di vendita giudiziale contemplati nell'art. 38, saranno registrati con tassa fissa di una lira; e saranno trascritti nella conservatoria delle ipoteche mediante il solo diritto fisso di una lira.

Per gli stessi atti si farà luogo alla esecuzione delle vulture catastali senza percezione di diritti e di tasse.

Art. 40. Sugli utili annuali accertati dall'assemblea degli azionisti sarà prelevato non meno del 10 per cento da destinarsi alla riserva statutaria e a quelle altre riserve speciali, che fossero designate dallo statuto o deliberate dall'assemblea degli azionisti.

Art. 41. Le società sono autorizzate a valersi nelle procedure esecutive delle norme stabilite dalla legge per il credito fondiario compresa la facoltà di scrivere su carta da centesimi cinquanta gli atti relativi.

Art. 42. Nel decreto reale di concessione saranno stabilite le norme della vigilanza governativa sul funzionamento delle società allo scopo di assicurare la esecuzione della presente legge e dello statuto sociale.

Art. 43. In tutte le enfiteusi in perpetuo fra privati, che si stipulano nelle province dei compartimenti napoletano, siciliano e sardo, sarà ammessa la pattuazione della indivisibilità del canone, e la rinunzia per 90 anni al diritto di affrancazione di cui all'art. 1564 del codice civile, a condizione che il fondo abbia una estensione non superiore a 15 ettari.

Art. 44. A tutti i contratti enfiteutici che saranno stipulati nelle province medesime, ed agli atti conseguenziali, saranno applicate le agevolazioni fiscali determinate nell'art. 39, n. 4, della presente legge.

1. I canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiarietarie perpetue non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma del decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939 n. 976, rivalutato con il decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356 (2)

I canoni e le altre prestazioni stabiliti in misura superiore sono ridotti al limite di cui al precedente comma, previo computo, quanto a quelli consistenti in una quantità fissa di derrate, dell'equivalente in denaro in base ai prezzi correnti al momento della entrata in vigore della presente legge, e, quanto a quelli consistenti in una quota di derrate, della somma in denaro calcolata, in base ai detti prezzi sulla misura fissa corrispondente alla media delle quantità corrispondenti nell'ultimo quinquennio.

I canoni e le altre prestazioni stabiliti in misura inferiore non possono essere aumentati.

L'affrancazione dei canoni e delle prestazioni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte il loro valore, come sopra determinato, previo computo, limitatamente a quelli in natura, dell'equivalente in denaro, determinato ai sensi del secondo comma (2).

Sono salve le condizioni di maggior favore per l'enfiteuta.

Ai fini dell'applicazione del primo comma del presente articolo si fa riferimento alla qualifica catastale risultante al 30 giugno 1939 (3).

(2) Con sentenza 19-23 maggio 1997 n. 143 (Gazz. uff. 28 maggio 1997, n. 22 - Serie Speciale), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarietarie costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

(2) Con sentenza 19-23 maggio 1997 n. 143 (Gazz. uff. 28 maggio 1997, n. 22 - Serie Speciale), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarietarie costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

(3) Con sentenza n. 37 del 13-21 marzo 1969 (Gazz. Uff. 26 marzo 1969, n. 78) la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 della presente legge, limitatamente alla parte in cui

comprende nella normativa anche i rapporti che formano oggetto della legge conclusi successivamente alla data del 28 ottobre 1941. Vedi, anche, la legge 18 dicembre 1970 n. 1138.

2. La domanda giudiziale di affrancazione, qualunque ne sia il valore, si propone con ricorso al pretore competente per territorio ai sensi dell'articolo 21 del codice di procedura civile. Il ricorso deve contenere con ogni altro elemento utile:

1) il nome e cognome, la residenza o il domicilio o la dimora di colui al quale è stata in precedenza corrisposta la prestazione, nonché di colui che sia ritenuto titolare della prestazione, se trattasi di persona diversa. Se trattasi di persona giuridica, il ricorso deve contenere la denominazione di essa, con l'indicazione dell'organo o l'ufficio che ne ha la rappresentanza in giudizio;

2) la descrizione dell'immobile, l'estensione, la denominazione catastale e almeno tre confini.

Al ricorso sono allegati: le quietanze e qualsiasi altro atto o documento relativi alla prestazione e, in mancanza, l'atto di notorietà sulla esistenza della prestazione e sull'importo di essa, nonché il certificato storico catastale dell'immobile ed i certificati delle iscrizioni e trascrizioni riferentisi all'ultimo ventennio.

3. Il pretore, con proprio decreto, fissa la udienza di comparizione personale delle parti davanti a sé, ordinando che il ricorso e il decreto siano notificati anche a chi, a suo giudizio, sulla scorta delle notizie e della documentazione di cui all'articolo precedente, risulti interessato al ricorso stesso, compreso il creditore ipotecario.

L'udienza di comparizione deve aver luogo in ogni caso non oltre il 60° giorno dalla data di presentazione del ricorso.

4. Il pretore, nella prima udienza deve cercare di conciliare le parti ai sensi dell'articolo 185 del codice di procedura civile.

In caso di mancato accordo, il Pretore inteso se del caso un consulente tecnico, determina la somma, che il ricorrente deve depositare in conto corrente presso l'ufficio postale del comune sede della pretura competente, quale capitale di affranco.

Dalla data del predetto deposito resta sospeso il pagamento del canone o delle prestazioni al concedente.

In base alla quietanza attestante l'avvenuto deposito, il pretore dispone, con ordinanza non revocabile dalla stessa Autorità, l'affrancazione del fondo, dando sommariamente atto nel provvedimento motivato delle osservazioni, delle riserve e delle eccezioni delle parti.

Il pretore ha facoltà di ordinare l'iscrizione di ipoteca giudiziale a favore del concedente e per l'ammontare che riterrà opportuno.

Il cancelliere provvede, entro quindici giorni dalla data dell'ordinanza del pretore, a far trascrivere l'ordinanza stessa presso il competente Ufficio dei registri immobiliari.

5. Il capitale di affranco determinato dal pretore non può superare in ogni caso il limite di cui all'articolo 1 della presente legge.

L'affrancante è tenuto alla sua eventuale integrazione, se legalmente richiesta è dovuta ai sensi del comma quinto del presente articolo.

L'ordinanza prima della trascrizione dev'essere notificata alle persone di cui agli articoli 2 e 3 a cura del ricorrente.

Intervenuta la notifica l'enfiteusi o la prestazione fondiaria si estingue nei confronti di chiunque.

Entro tre mesi dalla avvenuta notifica della ordinanza di affranco, chi vi ha interesse può adire la Sezione speciale per i contratti agrari del tribunale competente per territorio per la contestazione del diritto dell'affrancazione, per la riduzione o l'integrazione del capitale di affranco e per l'attribuzione dell'intera somma o di parte di essa.

La sentenza che decide definitivamente la controversia è annotata in margine alla trascrizione dell'ordinanza di affranco.

Le spese del giudizio presso la predetta sezione del tribunale saranno a carico della parte soccombente.

6. Trascorsi i tre mesi senza che sia proposta domanda giudiziale ai sensi dell'articolo precedente, le eccezioni e le riserve di cui all'articolo 4, relative all'integrazione o alla riduzione del prezzo di affrancazione e al diritto di affrancare, si intendono definitivamente abbandonate tra le parti.

Il pretore con suo decreto ordina, a richiesta di parte, la cancellazione dell'ipoteca giudiziale. Il decreto del pretore è annotato a fianco della ordinanza di affrancazione.

7. Trascorsi i tre mesi senza che sia stata proposta domanda giudiziale ai sensi dell'articolo 6, o dal passaggio in giudicato della sentenza che decide la controversia, lo svincolo del capitale di affranco si ottiene con ricorso al pretore, anche disgiuntamente per quota parte di esso, ove si tratti di più aventi diritto.

8. Nell'articolo 972 del codice civile sono soppressi il secondo ed il terzo periodo dell'ultimo comma.

9. Nell'articolo 973 del codice civile sono soppresse le parole: «eccettuato il caso in cui, a norma dell'articolo precedente, la domanda di devoluzione preclude l'affrancazione».

10. In deroga alle vigenti norme fiscali, nel procedimento pretorio previsto dalla presente legge, tutti gli atti e tutti i documenti sono in esenzione da bolli, proventi e diritti di ogni specie.

I diritti e gli onorari dei procuratori legali (4), degli avvocati e dei consulenti sono ridotti alla metà.

(4) Il termine «procuratore legale» deve intendersi sostituito con il termine «avvocato» per effetto del disposto dell'art. 3, legge 24 febbraio 1997 n. 27,

11. Agli affrancanti coltivatori diretti potranno essere concesse tutte le agevolazioni previste dalle disposizioni sulla proprietà contadina di cui alla legge 1 febbraio 1956 n. 53, e successive modifiche ed integrazioni.

12. I mutui a tasso normale o a tasso agevolato potranno essere concessi agli affrancanti coltivatori diretti, singoli o associati, anche nel corso della procedura di affrancazione.

In tal caso, l'affrancante che intenda avvalersi del mutuo dovrà rilasciare apposite deleghe con le quali si autorizzano:

a) l'Istituto di credito a versare direttamente nel conto corrente dell'Ufficio postale del Comune sede della pretura competente la somma mutuata a totale o parziale copertura della somma determinata dal pretore quale capitale di affranco;

b) l'Ufficio postale di cui alla lettera *a)* a restituire all'Istituto di credito la predetta somma qualora l'affrancazione, per qualsiasi motivo, non abbia avuto luogo o sia stata revocata.

13. Le disposizioni della presente legge si applicano anche:

a) ai rapporti a migliororia in uso nelle province del Lazio, previste dagli articoli 1 e 2 della legge 25 febbraio 1963 n. 327;

b) ai rapporti a migliororia analoghi, per contenuto e caratteristiche, a quelli di cui alla precedente lettera *a)* e relativi a fondi rustici situati in altre parti del territorio nazionale;

c) ai rapporti costituiti in base a contratti agrari atipici ed in cui siano prevalenti gli elementi del rapporto enfiteutico.

[Le disposizioni della presente legge, ad eccezione di quelle contenute nell'articolo 1, si applicano altresì ai canoni livelari veneti regolati dalla legge 25 febbraio 1958, n. 74]. (5)

Ai rapporti di cui alla lettera *b)* sono inoltre applicabili le disposizioni degli articoli 1, 2, 3, 6 e 9 della legge 25 febbraio 1963 n. 327.

(5) Comma abrogato dall'art. 6, l. 7 gennaio 1974 n. 3.

14. Ai fini dell'applicazione della presente legge sono privi di efficacia usi, consuetudini e clausole contrattuali o di capitolati generali colonici, che prevedano la rinuncia o la limitazione del diritto del colono sulle migliorie da lui effettuate sul fondo del concedente.

15. La misura dei canoni e delle prestazioni stabilita dalla presente legge decorre dall'annata agraria 1962-1963, salvo i casi in cui il relativo versamento sia già stato effettuato e sempre che non sia intervenuta sentenza passata in giudicato.

16. I giudizi di affrancazione in corso alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere riassunti, entro sei mesi, innanzi al pretore, nei modi di cui all'articolo 2.

17. Gli enti di sviluppo, di cui alla legge 14 luglio 1965 n. 901, nonché i Consorzi di bonifica nei territori di loro competenza laddove gli enti di sviluppo non siano ancora operanti, possono, a richiesta degli interessati, sostituirsi agli affrancanti nello svolgimento ed espletamento di tutta la procedura di affrancazione.

18. Le enfiteusi costituite sotto le leggi anteriori all'entrata in vigore del vigente codice civile sono regolate dalle norme del codice e dalla presente legge.

Sono abrogati l'articolo 962 del codice civile e gli articoli 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 e 149 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 30 marzo 1942 n. 318.

Sono comunque abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

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