



Cort. Cost.

MOD. 1 D. L. E
8/51

Roma, 11 APR. 1968

Ministero
dell'Agricoltura e delle Foreste

DIREZIONE GENERALE
DELLA TUTELA ECONOMICA DEI PRODOTTI AGRICOLI

All' Ecc.ma Corte Costituzionale
Cancelleria
Piazza del Quirinale, 41

ROMA

Divisione X
Prot. N. 11620 Posix.

Risposta al Foglio N. del

OGGETTO : **Giudizio di legittimità costituzionale della legge
22 luglio 1966 n. 607 contenente norme sull'enfiteusi.**

In relazione alla richiesta formulata da codesta
Ecc.ma Corte con l'ordinanza n. 140 in data 15 dicembre 1967
si comunicano i seguenti dati concernenti la situazione dei
rapporti di cui agli artt. 1 e 13 lett. a) b) c) della legge
22 luglio 1966 n. 607 nonché gli elementi di fatto riguarda
ti il contenuto economico della nuova disciplina dei canoni
e delle affrancazioni in relazione ai singoli tipi negoziali.

Dall'indagine svolta da questo Ministero, tramite
i propri organi periferici, è risultato anzitutto che le for
me pattizie hanno requisiti che consentono il raggruppamento
di tre categorie: 1) rapporti enfiteutici; 2) colonie miglio
ratarie del basso Lazio; 3) prestazioni fondiari e rapporti
con prevalenti elementi propri dell'enfiteusi. Non risultano
invece rilevate forme contrattuali di cui all'art. 13 lett. b)
dalla citata legge n. 607 del 1966 che potrebbero potenzialmente
esistere in qualche zona non segnalata.

I rapporti di cui sopra figurano rappresentati dif
ferentemente nelle varie zone del territorio nazionale: in par
ticolare il fenomeno è praticamente assente nelle regioni del
Nord, assumendo solo qualche manifestazione nelle province di
Cuneo (interessata per una superficie di ha. 268), Torino (per
ha. 274), Ravenna e Reggio Emilia (con una superficie pari al
1'1 per mille della superficie coltivabile). L'applicazione

SE/st

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 2 -

della disciplina di cui alla legge in parola ha pertanto interese se irrilevante in dette zone.

Il fenomeno assume maggiore interesse nelle zone dell'Italia centrale, sia per le estensioni delle superfici e per il numero dei coloni interessati, sia per la particolare struttura assunta dai tipi negoziali. E' qui rilevabile anzitutto il diverso atteggiamento del detto fenomeno secondo che le zone rientrano o meno nell'ex territorio dello Stato Pontificio poiché, nei due casi, si ha una minore o maggiore intensità, ad una più o meno spiccata permanenza delle caratteristiche originarie del rapporto.

Risultano in particolare le seguenti situazioni:

I) Toscana: sono quasi del tutto assenti le forme enfiteutiche tipiche nonché i rapporti di colonia migliorataria di cui alla lett. b) dell'art. 13 della legge n. 607. Sono invece rintracciabili, per estensioni piuttosto limitate, rapporti affini all'enfiteusi ripartite nelle province di : a) Livorno sono presenti nel territorio dell'Isola d'Elba rapporti di origine antichissima e di durata perpetua su un'estensione di terreni di circa 200 ettari, di proprietà di Enti ecclesiastici.

I canoni, stabiliti in natura con formula parziaria sono pari ad $\frac{1}{4}$ del prodotto e valutabile in una somma che oscilla da £. 8.000 a £. 20.000 per ettaro.

Detta obbligazione non trae origine da atto negoziale formale ed è l'unica attestazione del titolo del proprietario, dato che il colono, che è sostanzialmente il vero dominus del fondo,



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 3 -

sostiene interamente gli oneri fiscali e le spese di conduzione; non permane l'obbligo di miglioramento del fondo; b) Massa Carrara - I rapporti sono stati costituiti quasi totalmente nel corso del XIX secolo; si ha solo qualche caso di recente costituzione. Per la loro struttura le forme sono assimilabili più ai canoni livellari veneti che alle enfiteusi vere e proprie e sono costituite a favore di Enti ecclesiastici, Capitoli, Ospedali e Istituti di beneficenza. Le superfici interessate raggiungono i 950 ettari; il canone è stabilito in natura in una quantità fissa di prodotti, e viene corrisposto in denaro nella misura media di lire 15.000 ad ettaro; c) Lucca - I rapporti più antichi risalgono al 1500, ma il maggior numero è stato costituito nel corso del XVIII secolo. Anche qui si trovano schemi differenti dalle enfiteusi tipiche e non permane l'obbligo del colono di dimostrare di avere effettuato i miglioramenti del fondo.

Il canone è determinato in una quota fissa di prodotti pari ad un valore di circa 20.000 lire per ettaro ed è corrisposto a favore delle Curie, Parrocchie, Ospedali, e solo raramente a favore di privati. Le estensioni interessate erano rilevanti fino alla seconda guerra mondiale ma attualmente, a seguito di numerose affrancazioni, il fenomeno è concentrato nel territorio dei Comuni di Lucca e Caponori ed incide circa il 15% del territorio comunale; ricadono prevalentemente nella zona urbana.

Nelle rimanenti province della Toscana non si riscontrano situazioni interessanti. I rapporti sono divenuti rari, per essere state effettuate le affrancazioni, e i rapporti non hanno avuto da anni nuova costituzione; si ha una sola eccezione nella provincia di Grosseto dove si è effettuata, dopo la seconda guerra mondiale, una concessione di terreni per un totale di 45 ettari, con canone annuo di L. 10.000, secondo clausole miglioratarie affini a quelle dell'istituto enfiteutico .

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 4 -

II) Le regioni delle Marche e dell'Umbria presentano la seguente situazione:

I rapporti figurano nella provincia di Macerata per una superficie complessiva di ha. 107. La loro costituzione risale al secolo scorso ed il canone verrebbe valutato in una somma pari a £. 9.000 per ettaro. Risulta tuttavia che i titolari del corrispettivo diritto (Enti ecclesiastici o opere pie) hanno spontaneamente abbandonato ogni azione nei confronti dei concessionari che, da oltre 20 anni, non effettuano più alcuna prestazione.

Nella provincia di Terni si riscontra un'anomalia in quanto si hanno rapporti costituiti dopo la seconda guerra mondiale per una superficie di 356 ettari, i cui canoni variano da £. 2.370 a £. 4.000; per contro un altro gruppo di 90 rapporti costituiti su una superficie di ettari 160 in epoche immemorabili, con durata perpetua, hanno una prestazione variabile da lire 7.000 e £. 12.000 a ettaro, così determinata dalla Commissione tecnica provinciale di cui all'abrogato art.4 della legge n. 327 del 1963 in applicazione del disposto dell'art.13 della legge 15 settembre 1964 n. 756.

III) Nell'Abruzzo e Molise il fenomeno ha maggiore rilevanza: si hanno rapporti enfiteutici tipici concessioni assimilabili alle enfiteusi, con schemi corrispondenti ai rapporti di colonia migliorataria perpetua del basso Lazio, e forme di prestazione che hanno la struttura della colonia perpetua napoletana.

L'accertamento degli elementi caratteristici è possibile solo mediante atti probatori poichè non si ha atto costitutivo formale. E' da ritenersi che gli attuali utilisti abbiano titolo al riscatto quali possessori o eredi di possessori da tempo immemorabile di terreni appartenenti a Comuni, comunanze agrarie o Enti ecclesiastici proprietari di vastissime estensioni ormai usu-
./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 5 -

capite da altri utilisti. Le situazioni sono da ritenersi un residuo del processo di occupazione spontanea dei terreni da parte dei coltivatori, compiuto da tempo; nella maggiore parte dei casi gli attuali utilisti, pur non avendo titolo di proprietà, sono considerati inamovibili; inoltre per l'inertza nell'esercizio dei diritti del concedente, non si hanno che rari casi di effettiva riscossione dei canoni.

La provincia di Teramo è interessata alla applicazione della legge n.607 per una estensione di terreni di circa 3.000 ettari.

Le province di Pescara, Chieti e L'Aquila, sono interessate, complessivamente per un'estensione di 31.000 ettari. I rapporti esistenti sono concentrati nelle zone montane poiché nella fascia costiera si è proceduto all'affrancazione, risalgono alla metà del secolo XIX ed hanno canone fissato in denaro variabile da £.200 a £. 9.000.

La provincia di Campobasso è interessata per una superficie di £.30.000 ettari e i rapporti presentano le caratteristiche riscontrate nelle altre province, per quanto riguarda l'epoca di costituzione e la durata, che è per lo più perpetua. L'obbligazione del colono al pagamento del canone è rimasta talvolta determinata in una misura del tutto irrisoria, pari ad esempio, a £. 14 annue, non mancano però i casi in cui si è proceduto alla rivalutazione del canone che è stato portato fino a un limite massimo di £.6.000 per ettaro.

Alcune forme atipiche determinate " diritti di terraggio " presentano affinità con l'enfiteusi per la identità della loro funzione, consistente nell'opera di miglioramento e messa a coltura del terreno. Si sono talvolta esperiti mezzi per far dichiarare decaduti i diritti del

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 6 -

concedente ma senza esito positivo. Si cita ad esempio il caso di diritti di terraggio, costituiti a favore della Mensa Vesco-ville di Termoli, che prendono origine da una convenzione del 1564 con la quale il Vescovo Durante dichiarò di mettere a disposizione parte delle proprie terre a favore di alcuni profughi dalmati dietro corrisposta di quota dei prodotti del fondo. Nel 1873 i coloni tentarono di far dichiarare decaduti i diritti in quanto di origine feudale, ma la Corte di Cassazione di Napoli decise in senso contrario in quanto trattavasi di beni alle-diali e burgensatici e quindi di natura privata.

Nel 1956 si è avuta una sentenza della Corte di Appello di ^{di} Napoli che ha dichiarato che il debito dovuto ai coloni è una colonia perpetua ed è stata effettuata la commutazione del canone in denaro a norma delle leggi 7 giugno 1873 n. 1389 e 14 luglio 1887 n. 4729.

IV) Nel Lazio il fenomeno ha particolare interesse sia a causa del rilevante numero dei rapporti, sia per la vasta gamma degli schemi assunti dai rapporti stessi. Si hanno qui forme di enfiteusi tipiche, colonie perpetue miglioratarie (assimilate alle prime da una consolidata giurisprudenza) e colonie miglioratarie dichiarate perpetue ed affrancabili a norma dell'art. 1 della legge n. 327 del 1963.

Sono altresì presenti forme di prestazioni fondiariae perpetue assimilabili per la natura ai censi e, infine, altri tipi negoziali con formula migliorataria variamente denominati. Si citano ad esempio i rapporti denominati "a cicca

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 7 -

durante" che si riferiscono all'obbligazione del colono di impiantare vigneti ed alla durata del godimento del fondo fino all'esaurimento della produttività degli impianti stessi; i rapporti denominati "scossure" che si riferiscono a concessioni di fondi macchiosi per il dissodamento e la messa a coltura; vanno infine menzionati i rapporti di natura enfiteutica derivanti da assegnazioni effettuate da università e comunanze agrarie su terreni di uso civile. Complessivamente le superfici interessate raggiungono un'estensione di oltre 120.000 ettari così suddivisa nelle province: a) Frosinone: da 15 a 20 mila ettari per le enfiteusi e rapporti assimilabili e da 27 a 30 mila ettari per i rapporti di colonia migliorataria; b) Latina: circa 2.500 ettari, per le enfiteusi e rapporti assimilabili e 1.600 ettari per i rapporti di colonia migliorataria; c) Roma: circa 10.000 ettari per i rapporti di enfiteusi ed affini e 30.000 ettari per i rapporti di colonia migliorataria; d) Rieti: 430 ettari per le enfiteusi; e) Viterbo: 30.000 ettari per i rapporti enfiteutici ed affini e 1.600 ettari per i rapporti di colonia migliorataria.

L'esistenza di un così rilevante numero di rapporti, che ha presentato particolari problemi in occasione della recente disciplina, può sollevare qualche difficoltà per la individuazione degli elementi comuni. Si tratta infatti in prevalenza di rapporti sorti in epoche molto antiche (alcuni rimontano ad atti stipulati nel XV secolo) rinnovati di generazione in generazione, che hanno dato luogo al sorgere di consuetudini che hanno affermato alcuni requisiti essenziali del rapporto, inserendo però, di volta in volta nel tempo, clausole integrative differenti in dipendenza della esistenza di adattamento alle varie condizioni ambientali ed alle necessità produttive ed economiche.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 8 -

Comunque elementi costantemente presenti sono: l'obbligo del concessionario di porre a coltura e migliorare il fondo l'assunzione degli oneri di conduzione da parte dello stesso; l'obbligo di attenersi per l'impianto delle colture alle direttive determinate dal concedente. Detta ingerenza del concedente si è esaurita in genere al momento iniziale del rapporto o è divenuta sempre affievolita mano a mano che la lunga durata del possesso del colono ha affermato la sua autonomia nella conduzione dell'impresa. La situazione effettiva risulta quindi, nella prevalenza dei casi, diversa da quella deducibile dalle clausole contrattuali e i rapporti a migliorìa del Lazio si sono avvicinati sempre più agli schemi delle enfiteusi.

Attualmente i due istituti, che appaiono indentici per la loro finalità e funzione economica, presentano divergenze soprattutto per quanto riguarda la forma di pagamento del canone, determinata, generalmente nel caso dell'enfiteusi, in una somma fissa in denaro, e nel caso della colonia migliorataria in una quota di prodotto variabile da 1/5 alla metà della produzione lorda vendibile.

La circostanza influenza notevolmente il contenuto economico dell'obbligazione del colono in quanto, nei due casi, si hanno o canoni di modestissima entità (talvolta al disotto delle 100 lire annue) che non vengono più richiesti dai concedenti e canoni elevati fino a L. 60.000 annue per ha.. E' appunto per la considerazione di questa situazione e per l'esigenza sociale di ricondurre ad equità l'onere gravante sui coloni, che si è pervenuti alla nuova disciplina.

Nelle regioni dell'Italia meridionale il fenomeno si atteggiava secondo alcune prevalenti direttive che suggeriscono di tenere distinte tre zone comprendenti: a) la Campania; b) le Puglie; c) la Calabria e le Isole.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 9 -

I) La Campania ha interesse per la presenza di rapporti enfiteutici e di colonia perpetua, estesi su una superficie complessiva di ha. 58.000, distribuiti nelle province di: Beneventi (5.000 ettari), Avellino (40.000 ettari), Salerno (6.000 ettari), Napoli (4.000 ettari), Caserta (2.500 ettari).

Gli istituti si ricollegano per l'origine storica a quelli dell'Italia centrale ma risentono dell'influsso apportato dal succedersi nel territorio delle legislazioni dello Stato Pontificio (Benevento) del Regno delle due Sicilie, della dominazione francese ed infine del codice civile. Alcune forme negoziali si fanno risalire al secolo XI e in alcune parti del territorio ottennero una vera e propria codificazione nel 1200 (statuti beneventani).

Si sono inoltre formate consuetudini locali che hanno dato una particolare fisionomia alle enfiteusi di durata temporanea che si discostano pertanto da quelle perpetue. Per quanto riguarda l'affranco del canone, mentre per le enfiteusi perpetue e le prestazioni assimilabili, è rimasto contenuto entro limiti irrisori, anche di poche decine di lire, per le enfiteusi temporanee si sono avute revisioni fino ad una misura variabile da £. 1.000 a £. 10.000 ad ettaro. Ciò anche in applicazione di dette norme consuetudinarie che hanno assoggettato i canoni ad una revisione alle scadenze di ciascun periodo di durata operando un aumento determinato dal raffronto tra il reddito lordo risultante al momento del rinnovo e quella risultante all'atto della concessione o della precedente revisione. La revisione del canone è concordata nella misura di 1/4 dell'incremento del reddito.

La determinazione del prezzo di affrancazione si effettua sulla base della capitalizzazione del canone, revisionato, ad aumentato di 1/8 del valore venale del fondo al momento dell'affrancazione stessa, previa deduzione del valore delle migliorie effettuate



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 10 -

dell'utilista.

II) Nelle Puglie le enfiteusi di antica costituzione hanno scarso rilievo essendo state per la maggior parte affrancate all'inizio del secolo. Gli istituti costituiti sotto l'imperio di passati regimi sono quindi rappresentati dalle prestazioni perpetue di natura antipica e variamente denominati ("redditizi", "censi" ecc.) corrisposte a favore di Enti ecclesiastici o comuni, e determinati in una misura non superiore generalmente alle 1000 lire per ettaro. Sono rilevabili, ai fini della presente indagine, le enfiteusi costituite dopo il primo conflitto mondiale che interessano una superficie complessiva di 500 ettari. I canoni oscillano da un minimo di L. 3.200 ad un massimo di L. 5.400 con valori variabili in dipendenza della forma di determinazione in denaro o in natura.

L'applicazione della legge in oggetto incide su rapporti che presentano una certa omogeneità. Sembra debbano escludersi dalla disciplina in esame le forme di "colonia parziaria migliorataria" costituite secondo norme consuetudinarie e che hanno assunto la funzione economica assolta in passato dall'istituto enfiteutico, adottando però schemi che danno al rapporto una struttura e una fisionomia del tutto differente. Dette forme atipiche, che sono state in qualche caso disciplinate da accordi collettivi, sono state assillate dalla magistratura di merito al rapporto di colonia parziaria di cui agli artt. 2154 del c.c. per il persistente carattere prevalente del rapporto e pertanto non hanno rilevanza ai fini della applicazione della Legge n. 507 del 1950.

III) In Calabria, Sicilia e Sardegna, il fenomeno assume prospettive differenti rispetto al rimanente territorio nazionale in quanto accanto ai rapporti di antica costituzione - in cui si raffigurano con prevalenza forme atipiche, e prestazioni perpetue - si ha un au-



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 11 -

mere proporzionalmente rilevante di enfiteusi tipiche di recentissima costituzione. Detta particolare situazione si è determinata a seguito della emanazione delle leggi di riforma fondiaria ed ha interessato fondi che per la considerevole estensione e la scarsa redditività sarebbero stati soggetti ad esproprio. La tendenza del fenomeno appare importante ai fini della presente indagine per il diverso riflesso del contenuto economico della nuova disciplina nei confronti dei tipi negoziali di recente costituzione poichè incide con misura più o meno sensibile nella sfera dei diritti soggettivi delle parti.

Si osserva a tale proposito che il criterio di assumere come parametro per la determinazione del prezzo di affrancazione il reddito dominicale gravante sul fondo è stato adottato anche in occasione della determinazione del valore dei terreni espropriati in attuazione della riforma fondiaria (art.1 legge 15 marzo 1956, n. 156).

Si danno, sebbene con qualche approssimazione, i dati riguardanti le province maggiormente interessate tenendo distinti i rapporti secondo l'epoca della loro costituzione.

PROVINCE	RAPPORTI DI ORIGINE ANTICA		RAPPORTI DI ORIGINE RECENTE	
	n. degli ha.	canoni ad ha. da £. a £.	n. degli ha.	canoni ad ha. da £. a £.
CALABRIA:				
Catanzaro	-	-	231	20.000-30.000
Cosenza	1.200	1.200-2.400	33	12.000
SICILIA:				
Agrigento	15.000	-	8.000	6.000-12.000
Palermo	11.452	6.800-15.000	10.000	12.000-20.000
Enna	20.000	200- 1.400	5.000	10.000-18.000
Trapani	-	-	71	13.600
SARDEGNA:				
Cagliari	-	-	746	1.600-3.600
Nuoro	-	-	9.233	575-3.500
Sassari	-	-	312	9.000



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 12 -

Gli elementi di fatto riguardanti il contenuto economico della nuova disciplina in relazione ai singoli tipi negoziali, vanno esaminati sotto un duplice profilo riguardante l'oggetto del rapporto e i soggetti interessati in quanto la determinazione dei canoni e delle affrancazioni ha riflessi: 1) sulla funzione economica degli istituti in esame; 2) sui diritti soggettivi delle parti.

Per quanto riguarda il primo aspetto della questione, si rileva che la legge n. 607 del 1966 tende ad accelerare il processo di superamento dei rapporti rendendo meno onerosa l'affrancazione dei terreni.

Si osserva in proposito che la situazione di fatto rilevata dai dati sopra esposti indica chiaramente come l'andamento del fenomeno sia strettamente collegato allo sviluppo economico produttivo: la maggiore incidenza dei rapporti in alcune zone del territorio e la quasi totale scomparsa dell'istituto in altre zone coincide con il maggiore o minore grado di specializzazione e di progresso raggiunto dalle tecniche produttive nel settore agricolo. Laddove si sono potuti realizzare sistemi di conduzione altamente redditizi si è avuta la spontanea eliminazione delle forme in esame, può dedursi pertanto che l'istituto, secolarmente invecchiato, mostra ora la sua incapacità ad assicurare il miglioramento culturale dei fondi. L'intervento posto in atto con la nuova disciplina appare pertanto necessario allo scopo di eliminare il perdurare di irrigidimenti nocivi allo sviluppo agricolo. Per quanto riguarda i riflessi della nuova disciplina nei confronti dei diritti soggettivi delle parti, si fa presente che non sono rilevabili sostanziali differenze secondo che si tratti di rapporti tipici enfiteusi (art. 1 della legge), di rapporti di colonia migliorataria del basso Lazio (art. 13 lett. a) o di rapporti che hanno elementi prevalentemente identici all'enfiteusi (art. 13 lett. c).

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 13 -

La disciplina invece ha differente incidenza su detti

diritti secondo la forma di determinazione dei canoni o l'epoca di costituzione dei rapporti per cui occorre distinguere:

- a) i rapporti di antica costituzione con canoni in denaro: in tal caso l'intervento legislativo ha lasciato immutato o ha scarsamente influenzate il contenuto economico dell'obbligazione dell'enfiteuta poichè il canone pattuito risulta inferiore al limite massimo stabilito nella legge in parola;
- b) i rapporti di antica costituzione con canoni in quote di prodotti: in tal caso si ha una sostanziale modifica dell'equilibrio economico del rapporto poichè l'applicazione della legge opera una sensibile riduzione dei canoni e del relativo prezzo di affrancazione;
- c) i rapporti di recente costituzione; anche in questo caso si ha una certa variazione nel valore della prestazione dell'enfiteuta essendo questa determinata secondo valutazioni economiche che ovviamente differiscono da quelle risultanti al momento della determinazione del reddito dominicale dei terreni riferiti al 1939.

Anche se con qualche approssimazione si danno qui di seguito dati che consentono un ragguaglio tra le variazioni subite dai canoni a seguito dell'applicazione delle norme della legge n. 607, secondo le tre ipotesi di cui sopra:

./.



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 14 -

**PRIMA IPOTESI - rapporti di antica costituzione con canoni in denaro
ad alcune province della Campania e del Lazio.**

PROVINCIA	COMUNE	QUALITA' DI COLTURA	CANONE ad ha.	
			CONTRATTUALE da £. a £.	IN BASE ALLA LEGGE 607 da £. a £.
Avellino	Avellino	sem. semplice vigneto nocciolo	30-10.000	2.200-10.500 7.800 5.400-18.600
		sem. arborato oliveto nocciolo		8.700-13.800 3.240- 5.700 6.000-12.400
	Benevento	sem. semplice " arborato vigneto oliveto	10-800	800- 9.300 1.920-11.400 4.440- 9.600 3.840- 7.800
Frosinone	Caprano	sem. semplice " arborato vigneto oliveto	100-8.500	780- 3.840 300- 6.300 3.720- 7.800 1.800- 6.000
	Fontana Liri	sem. semplice " arborato oliveto		960- 4.200 2.280- 5.640 2.640- 7.200
Viterbe	Maleria	sem. semplice " arborato vigneto oliveto	200-2.000	1.080- 4.200 2.640- 6.600 4.320- 9.300 5.640- 9.300
		sem. semplice " arborato oliveto		1.800- 5.880 3.360- 7.800 6.000- 7.500
	Viterbe	sem. semplice " arborato vigneto oliveto		1.320- 6.600 3.600- 9.000 4.560-10.800 5.400-14.400

ISTITUTO POSIZIONALE DELLO STATO



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 15 -

SECONDA IPOTESI - rapporti di antica costituzione con canoni in quote di prodotti relativi ad alcune province del Lazio (colonia migliorataria)

PROVINCIA	COMUNE	QUALITA' DI COLTURA	CANONE ad ha.	
			CONTRATTUALE da £. a £.	IN BASE ALLA LEGGE 607 da £. a £.
Frosinone	Ceprano	sem. semplice	3.500-40.000	780-3.840
		" arborato		300-6.300
		vigneto		3.720-7.800
oliveto	1.800-6.000			
	Fontana Liri	sem. semplice		.960-4.200
		" arborato		2.280-5.640
		oliveto		2.640-7.200
	Aprilia	sem. semplice		2.040-9.600
		" arborato		4.440-10.800
		vigneto		1.500-24.600
Latina	Gaeta	sem. semplice	50.000-90.000	1.860
		agrumeto		18.000-40.800
	Terracina	vigneto		3.360-13.200
		oliveto		660-6.300
		sem. semplice		15.600-26.400
		agrumeto		14.400-37.200
		vigneto		2.400-8.100
		oliveto		

ISTITUTO GEOGRAFICO DELLO STATO



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 15 -

**TERZA IPOTESI - Rapporti di enfiteusi tipiche costituite dopo la
entrata in vigore del codice civile riferiti ad
alcune province della Sicilia**

PROVINCIA	COMUNE	QUALITA' DI COLTURA	CANONE ad ha/	
			CONTRATTUALE da £. a £.	IN BASE ALLA LEGGE 607 da £. a £.
Agrigento	Agrigento	sem. semplice		1.020-4.560
		" arborato		2.400-6.900
	Comma- rata	sem. semplice	6.000-12.000	960-4.200
		" arborato oliveto vigento		1.980-6.000 3.890-8.400 3.600-8.400
Enna	Aldone	sem. semplice	10.000-18.000	720-5.280
		" arborato vigneto oliveto		1.080-4920 2.280-9.600 1.560-9.000
		sem. semplice		12.000-20.000
" arborato vigneto oliveto	1.680-7.200 3.000-15.000 1.980-9.000			
sem. semplice	Sealfani	780-5.040		
" arborato		2.340-6.600		
vigneto oliveto		4.200-11.700 3.890-10.500		
mandorleto		725		
Messina	Caronia	azienda Pignatelli	17.000	3.300-3.795



Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste

- 15 -

Si fa presente infine che non si hanno elementi per individuare l'estensione dei rapporti enfiteutici che interessano superfici comprese nelle aree edificabili urbane.

Potenzialmente detta circostanza è verificabile dovunque ed in tal caso, ovviamente, il prezzo di affrancazione determinato a norma della legge n. 607 risulterebbe notevolmente inferiore al valore venale del terreno.

Si osserva peraltro che la questione esula, a parere di questo Ministero, dai limiti della presente indagine, avendo rilevanza nei confronti del disposto di cui all'art. 18 della legge n. 607 del 1966 (che abroga l'art. 962 del c.c. concernente la revisione del canone enfiteutico) e non delle norme di cui agli artt. 1 e 13 lett. a) b) c) della legge stessa.

D'altra parte, un'indagine sulla trasformazione della destinazione dei suoli, da rustici in urbani (il che ha avuto luogo, nel complesso, in limiti meno che esigui) dovrebbe essere condotta casisticamente, e presupporrebbe come risolto il grave problema (i cui termini non sono costanti nè omogenei) del destinatario del relativo vantaggio economico: se - cioè - tale trasformazione gravi esclusivamente all'enfiteuta, o se, in qualche caso, ne profitti anche il concedente.

IL MINISTRO

J. Ruffino