

# **ESTIMO LEGALE: DISPOSIZIONI DI LEGGE**

- 1. Miglioramenti fondiari**
- 2. Danni - Assicurazione danni**
- 3. Espropriazioni**
- 4. Servitù**
- 5. Usufrutto**
- 6. Enfiteusi**
- 7. Affitto**
- 8. Oneri relativi ai contributi consortili**
- 9. Le successioni ereditarie**
- 10. Usi civici**
- 11. Credito fondiario**
- 12. Condominio**
- 13. Misura e valutazione delle opere edilizie**

## **1 - LA NORMATIVA DEI MIGLIORAMENTI**

### **Miglioramenti in enfiteusi**

#### **Art. 975 C.C.**

*Miglioramenti e addizioni.* — Quando cessa l'enfiteusi, all'enfiteuta spetta il rimborso dei miglioramenti nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti stessi, quali sono accertati al tempo della riconsegna.

Se in giudizio è stata fornita qualche prova della sussistenza in genere dei miglioramenti, all'enfiteuta compete la ritenzione del fondo fino a quando non è soddisfatto il suo credito.

Per le addizioni fatte dall'enfiteuta, quando possono essere tolte senza documento del fondo, il concedente, se le vuole ritenere, deve pagare il valore al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non sono separabili senza documento e costituiscono miglioramento, si applica la disposizione del primo comma di questo articolo.

### **Miglioramenti in usufrutto**

#### **Art. 985 C.C.**

*Miglioramenti.* — L'usufruttuario ha diritto ad un'indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della restituzione della cosa.

L'indennità si deve corrispondere nella minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore conseguito della cosa per effetto dei miglioramenti. L'autorità giudiziaria, avuto riguardo alle circostanze, può disporre che il pagamento dell'indennità prevista dai commi precedenti sia fatto ratealmente, imponendo in questo caso idonea garanzia.

#### **Art. 986 C.C.**

*Addizioni.* — L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Egli ha diritto di togliere alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza documento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritener le addizioni stesse.

In questo caso deve essere corrisposta all'usufruttuario un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non possono separarsi senza documento della cosa e costituiscono miglioramento di essa, si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti.

### **Miglioramenti nella locazione e nell'affitto**

#### **Art. 1592 C.C.**

*Miglioramenti.* — Salvo disposizioni particolari della legge o degli usi, il conduttore non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata.

Se però vi è stato il consenso del locatore, questi è tenuto a pagare un'indennità corrispondente alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore del risultato utile al tempo della riconsegna.

Anche nel caso in cui il conduttore non ha diritto a indennità, il valore dei miglioramenti può compensare i deterioramenti che si sono verificati.

#### **Art. 1620 C.C.**

*Incremento della produttività della cosa.* — L'affittuario può prendere le iniziative atte a produrre un aumento di reddito della cosa, purché esse non importino obblighi per il locatore o non gli arrechino pregiudizio, e siano conformi all'interesse della produzione.

L. 3 maggio 1982 n° 203

### CAPO III

*Altre disposizioni per l'affitto a coltivatore diretto*

## Miglioramenti, addizioni e trasformazioni

### Art. 16

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 culturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intenda 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 la 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 fra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'Ispettorato, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, si pronuncia motivando in senso favorevole o contrario in ordine alle operazioni 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 far conoscere, entro 60 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 del 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 ultima 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 e nel completamento delle opere.

### Regime dei miglioramenti, delle addizioni e trasformazioni

### Art. 17

Il locatore che ha eseguito le opere di cui al primo comma dell'articolo 16 può chiedere all'affittuario l'aumento canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n.11, come modificato dall'art. 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 detta 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 dette parti, dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, la cui deliberazione, agli effetti dell'articolo 634 del codice di procedura civile, costituisce prova scritta del debito 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 tal 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 la 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.

Al locatore che esegue le opere di cui all'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'art.12 della legge 9-5-1975, n. 153, non sono computati.

## **Miglioramenti eseguiti dal proprietario**

### **Art. 18**

Il terzo comma dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 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 proporzionati 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”.

## **Facoltà dell'affittuario di eseguire piccoli miglioramenti.**

### **Art. 19**

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.

## **Diritto di ritenzione**

### **Art. 20**

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'art. 16, all'affittuario compete la ritenzione del fondo sino 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.

### **Nullità del subaffitto o della subconcessione. Diritto di surroga.**

#### **Art. 21**

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 dei fondi, 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.

### **Miglioramenti nella mezzadria**

#### **Art. 2152 C.C.**

*Miglioramenti.* — Il concedente che intende compiere miglioramenti sul podere deve valersi del lavoro dei componenti della famiglia colonica che siano forniti della necessaria capacità lavorativa, e questi sono tenuti a prestarlo verso compenso.

La misura del compenso, se non è stabilita dalla convenzione o dagli usi, è determinata dal giudice, sentite, ove occorra, le associazioni professionali e tenuto conto dell'eventuale incremento di reddito realizzato dal mezzadro.

L. 5 settembre 1964 n. 756

#### **Art. 8**

*Innovazioni.* — Il mezzadro può eseguire anche se il concedente si opponga, innovazioni dell'ordinamento produttivo, quando il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura abbia riconosciuto che le innovazioni proposte sono di sicura utilità per la produzione e proporzionate all'equilibrio economico dell'azienda e allo sviluppo economico della zona.

Al mezzadro che esegue tali innovazioni possono essere concessi i contributi e le altre agevolazioni statali previste dalle leggi in vigore. Il mezzadro ha diritto ad una indennità corrispondente alla spesa effettivamente sostenuta per eseguire le innovazioni di cui al primo comma, detratti gli eventuali contributi pubblici.

Il pagamento dell'indennità deve essere effettuato entro il termine massimo di tre anni.

### **Miglioramenti nel possesso**

#### **Art. 1150 C.C.**

*Riparazioni, miglioramenti e addizioni.* — Il possessore, anche se di mala fede, ha diritto al rimborso delle spese fatte per le riparazioni straordinarie.

Ha anche diritto a indennità per i miglioramenti recati alla cosa, purché sussistano al tempo della restituzione.

L'indennità si deve corrispondere nella misura dell'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti, se il possessore è di buona fede; se il possessore è di mala fede, nella minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore.

Se il possessore è tenuto alla restituzione dei frutti, gli spetta anche il rimborso delle spese fatte per le riparazioni ordinarie, limitatamente al tempo per il quale la restituzione è dovuta.

Per le addizioni fatte dal possessore sulla cosa si applica il disposto dell'art. 936.

Tuttavia, se le addizioni costituiscono miglioramento e il possessore è di buona fede, è dovuta una indennità nella misura dell'aumento di valore conseguito dalla cosa.

### **Miglioramenti effettuati da un terzo**

#### **Art. 936 C.C.**

*Opere fatte da un terzo con materiali propri.* — Quando le piantagioni, costruzioni od opere sono state fatte da un terzo con suoi materiali, il proprietario del fondo ha diritto di ritenerle o di obbligare colui che le ha fatte a levarle.

Se il proprietario preferisce di ritenerle, deve pagare a sua scelta il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'aumento di valore recato al fondo.

Se il proprietario del fondo domanda che siano tolte, esse devono togliersi a spese di colui che le ha fatte.

Questi può inoltre essere condannato al risarcimento dei danni. Il proprietario non può obbligare il terzo a togliere le piantagioni, costruzioni od opere, quando sono state fatte a sua scienza e senza opposizione o quando sono state fatte dal terzo in buona fede.

La rimozione non può essere domandata trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione.

#### **Art. 939 C.C.**

*Unione e commistione.* — Quando più cose appartenenti a diversi proprietari sono state unite o mescolate in guisa da formare un sol tutto, ma sono separabili senza notevole deterioramento, ciascuno conserva la proprietà della cosa sua e ha diritto di ottenere la separazione.

In caso diverso, la proprietà ne diventa comune in proporzione del valore delle cose spettanti a ciascuno.

Quando però una delle cose si può riguardare come principale o è di molto superiore per valore, ancorché serva all'altra di ornamento, il proprietario della cosa principale acquista la proprietà del tutto.

Egli ha l'obbligo di pagare all'altro il valore della cosa che vi è unita o mescolata; ma se l'unione o la mescolanza è avvenuta senza il suo consenso ad opera del proprietario della cosa accessoria, egli non è obbligato a corrispondere che la somma minore tra l'aumento di valore apportato alla cosa principale e il valore della cosa accessoria.

È inoltre dovuto il risarcimento dei danni in caso di colpa grave.

### **Miglioramenti effettuati da proprietario temporaneo**

#### **Art. 693 C.C.**

*Diritti e obblighi dell'istituto.* — L'istituto ha il godimento e la libera amministrazione dei beni che formano oggetto della costituzione, e può stare in giudizio per tutte le azioni relative ai beni medesimi.

Egli può altresì compiere tutte le innovazioni dirette ad una migliore utilizzazione dei beni.

All'istituto sono comuni, in quanto applicabili, le norme concernenti l'usufruttuario.

Se l'istituto trascura di osservare i propri obblighi, l'autorità giudiziaria può nominare, anche d'ufficio, un amministratore.

## **Miglioramenti effettuati da proprietari soggetti a condizione risolutiva**

### **Art. 1502 C.C.**

*Obblighi del riscattante.* — Il venditore che esercita il diritto di riscatto è tenuto a rimborsare al compratore il prezzo, le spese e ogni altro pagamento legittimamente fatto per la vendita, le spese per le riparazioni necessarie e, nei limiti dell'aumento, quelle che hanno aumentato il valore della cosa.

Fino al rimborso delle spese necessarie e utili, il compratore ha diritto di ritenere la cosa.

Il giudice tuttavia, per il rimborso delle spese utili, può accordare una dilazione disponendo, se occorrono, le opportune cautele.

### **Art. 748 C.C.**

*Miglioramenti, spese e deterioramenti.* — In tutti i casi, si deve dedurre a favore del donatario il valore delle migliorie apportate al fondo nei limiti del loro valore al tempo dell'aperta successione.

Devono anche computarsi a favore del donatario le spese straordinarie da lui sostenute per la conservazione della cosa, non cagionate da sua colpa.

Il donatario dal suo canto è obbligato per i deterioramenti che, per sua colpa, hanno diminuito il valore dell'immobile.

Il coerede che conferisce un immobile in natura può ritenerne il possesso sino all'effettivo rimborso delle somme che gli sono dovute per spese e miglioramenti.

### **Art. 749 C.C.**

*Miglioramenti e deterioramenti dell'immobile alienato.* — Nel caso in cui l'immobile è stato alienato dal donatario, i miglioramenti e i deterioramenti fatti dall'acquirente devono essere computati a norma dell'articolo precedente.

## **Art. 2864 C.C.**

*Danni causati dal terzo e miglioramenti.* — Il terzo è tenuto a risarcire i danni che da sua colpa grave sono derivati all'immobile in pregiudizio dei creditori iscritti.

Egli non può ritenere l'immobile per causa di miglioramenti; ma ha il diritto di far separare dal prezzo di vendita la parte corrispondente ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del suo titolo, fino a concorrenza del valore dei medesimi al tempo della vendita.

Se il prezzo non copre il valore dell'immobile nello stato in cui era prima dei miglioramenti e insieme quello dei miglioramenti, esso deve dividersi in due parti proporzionali ai detti valori.

## **Miglioramenti nei condomini**

### **Art. 1108 C.C.**

*Innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione.* — Con deliberazione della maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purché esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa.

Nello stesso modo si possono compiere gli altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, sempre che non risultino pregiudizievoli all'interesse di alcuno dei partecipanti.

È necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione o di costituzione di diritti reali sul fondo comune e per le locazioni di durata superiore a nove anni.

L'ipoteca può essere tuttavia consentita dalla maggioranza indicata dal primo comma, qualora abbia lo scopo di garantire la restituzione delle somme mutuate per la ricostruzione o per il miglioramento della cosa comune.

## **2 - DANNI - ASSICURAZIONE DANNI**

### **Art. 1218 C.C.**

*Responsabilità del debitore.* — Il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile.

### **Art. 1223 C.C.**

*Risarcimento del danno.* — Il risarcimento del danno per l'inadempimento o per il ritardo deve comprendere così la perdita subita dal creditore come il mancato guadagno, in quanto ne siano conseguenza immediata e diretta.

### **Art. 1224 C.C.**

*Danni nelle obbligazioni pecuniarie.* — Nelle obbligazioni che hanno per oggetto una somma di danaro, sono dovuti dal giorno della mora gli interessi legali, anche se non erano dovuti precedentemente e anche se il creditore non prova di aver sofferto alcun danno. Se prima della mora erano dovuti interessi in misura superiore a quella legale, gli interessi moratori sono dovuti nella stessa misura.

Al creditore che dimostra di aver subito un danno maggiore spetta l'ulteriore risarcimento.

Questo non è dovuto se è stata convenuta la misura degli interessi moratori.

### **Art. 1225 C.C.**

*Prevedibilità del danno.* — Se l'inadempimento o il ritardo non dipende da dolo del debitore, il risarcimento è limitato al danno che poteva prevedersi nel tempo in cui è sorta l'obbligazione.

### **Art. 1226 C.C.**

*Valutazione equitativa del danno.* — Se danno non può essere provato nel suo preciso ammontare, è liquidato dal giudice con valutazione equitativa.

### **Art. 1227 C.C.**

*Concorso del fatto colposo del creditore.* — Se il fatto colposo del creditore ha concorso a cagionare il danno, il risarcimento è diminuito secondo la gravità della colpa e l'entità delle conseguenze che ne sono derivate.

Il risarcimento non è dovuto per i danni che il creditore avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza.

### **Art. 1228 C.C.**

*Responsabilità per fatto degli ausiliari.* — Salvo diversa volontà delle parti, il debitore che nell'adempimento dell'obbligazione si vale dell'opera di terzi, risponde anche dei fatti dolosi o colposi di costoro.

### **Art. 1229 C.C.**

*Clausole di esonero da responsabilità.* — È nullo qualsiasi patto che esclude o limita preventivamente la responsabilità del debitore per dolo o per colpa grave.

E nullo altresì qualsiasi patto preventivo di esonero o di limitazione di responsabilità per i casi in cui il fatto del debitore o dei suoi ausiliari costituisca violazione di obblighi derivanti da norme di ordine pubblico.

## **ASSICURAZIONE**

### **Art. 1882 C.C.**

*Nozione.* — L'assicurazione è il contratto col quale l'assicuratore, verso il pagamento di un premio, si obbliga a rivalere l'assicurato,

entro i limiti convenuti, del danno ad esso prodotto da un sinistro, ovvero a pagare un capitale o una rendita al verificarsi di un evento attinente alla vita umana.

#### **Art. 1883 C.C.**

*Esercizio delle assicurazioni* — L'impresa di assicurazione non può essere esercitata che da un istituto di diritto pubblico o da una società per azioni e con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi speciali.

#### **Art. 1895 C.C.**

*Inesistenza del rischio*. — Il contratto è nullo se il rischio non è mai esistito o ha cessato di esistere prima della conclusione del contratto.

#### **Art. 1896 C.C.**

*Cessazione del rischio durante l'assicurazione*. — Il contratto si scioglie se il rischio cessa di esistere dopo la conclusione del contratto stesso, ma l'assicuratore ha diritto al pagamento dei premi finché la cessazione del rischio non gli sia comunicata o non venga altrimenti a sua conoscenza.

I premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento della comunicazione o della conoscenza sono dovuti per intero. Qualora gli effetti dell'assicurazione debbano avere inizio in un momento posteriore alla conclusione del contratto e il rischio cessi nell'intervallo, l'assicuratore ha diritto al solo rimborso delle spese.

#### **Art. 1897 C.C.**

*Diminuzione del rischio*. — Se il contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore a decorrere dalla scadenza del

premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.

La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

#### **Art. 1898 C.C.**

*Aggravamento del rischio*. — Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato.

L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.

Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo quindici giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore.

Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso.

Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito l'assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

### **Art. 1899 C.C.**

*Durata dell'assicurazione.* — L'assicurazione ha effetto dalle ore ventiquattro del giorno della conclusione del contratto alle ore ventiquattro dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso.

Se questa supera i dieci anni, le parti, trascorso il decennio e nonostante patto contrario, hanno facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di sei mesi, che può darsi anche mediante raccomandata.

Il Contratto può essere tacitamente prorogato uno o più volte, ma ciascuna proroga tacita non può avere una durata superiore a due anni.

Le norme del presente articolo non si applicano alle assicurazioni sulla vita.

### **Art. 1900 C.C.**

*Sinistri cagionati con dolo o con colpa grave dell'assicurato o dei dipendenti.* — L'assicuratore non è obbligato per i sinistri cagionati da dolo o da colpa grave del contraente, dell'assicurato o del beneficiario, salvo patto contrario per i casi di colpa grave. L'assicuratore è obbligato per il sinistro cagionato da dolo o da colpa grave delle persone del fatto delle quali l'assicurato deve rispondere. Egli è obbligato altresì, nonostante patto contrario, per i sinistri conseguenti ad atti del contraente, dell'assicurato o del beneficiario, compiuti per dovere di solidarietà umana o nella tutela degli interessi comuni all'assicuratore.

### **Art. 1901 C.C.**

*Mancato pagamento del premio.* — Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto.

Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risoluto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese.

La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

### **Art. 1904 C.C.**

*Interesse all'assicurazione* — Il contratto di assicurazione contro i danni è nullo se, nel momento in cui l'assicurazione deve avere inizio, non esiste un interesse dell'assicurato al risarcimento del danno.

### **Art. 1905 C.C.**

*Limits del risarcimento.* — L'assicuratore è tenuto a risarcire, nei modi e nei limiti stabiliti dal contratto, il danno sofferto dall'assicurato in conseguenza del sinistro.

L'assicuratore risponde del profitto sperato solo se si è espressamente obbligato.

### **Art. 1906 C.C.**

*Danni cagionati da vizio della cosa.* — Salvo patto contrario, l'assicuratore non risponde dei danni prodotti da vizio intrinseco della cosa assicurata, che non gli sia stato denunziato.

Se il vizio ha aggravato il danno, l'assicuratore, salvo patto contrario, risponde del danno nella misura in cui sarebbe stato a suo carico, qualora il vizio non fosse esistito.

### **Art. 1907 C.C.**

*Assicurazione parziale.* — Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto.

### **Art. 1908 C.C.**

*Valore della cosa assicurata.* — Nell'accertare il danno non si può attribuire alle cose perite o danneggiate un valore superiore a quello che avevano al tempo del sinistro.

Il valore delle cose assicurate può essere tuttavia stabilito al tempo della conclusione del contratto, mediante stima accettata per iscritto dalle parti.

Non equivale a stima la dichiarazione di valore delle cose assicurate contenuta nella polizza o in altri documenti.

Nell'assicurazione dei prodotti del suolo il danno si determina in relazione al valore che i prodotti avrebbero avuto al tempo della maturazione o al tempo in cui ordinariamente si raccolgono.

### **Art. 1909 C.C.**

*Assicurazione per somma eccedente il valore delle cose.* — L'assicurazione per una somma che eccede il valore reale della cosa assicurata non è valida se vi è stato dolo da parte dell'assicurato; l'assicuratore, se è in buona fede, ha diritto ai premi del periodo di assicurazione in corso.

Se non vi è stato dolo da parte del contraente, il contratto ha effetto fino alla concorrenza del valore reale della cosa assicurata, e il contraente ha diritto di ottenere per l'avvenire una proporzionale riduzione del premio.

### **Art. 1910 C.C.**

*Assicurazione presso diversi assicuratori.* — Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore.

Se l'assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità.

Nel caso di sinistro, l'assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'art. 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri.

L'assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità

dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno. L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore è insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.

### **Art. 1911 C.C.**

*Coassicurazione.* — Qualora la medesima assicurazione o l'assicurazione di rischi relativi alle stesse cose sia ripartita tra gli assicuratori per quote determinate, ciascun assicuratore è tenuto al pagamento dell'indennità assicurata soltanto in proporzione della rispettiva quota, anche se unico è il contratto sottoscritto da tutti gli assicuratori.

### **Art. 1912 C.C.**

*Terremoto, guerra, insurrezione, tumulti popolari.* — Salvo patto contrario, l'assicuratore non è obbligato per i danni determinati da movimenti tellurici, da guerra, da insurrezione o da tumulti popolari.

### **Art. 1913 C.C.**

*Avviso all'assicuratore in caso di sinistro.* — L'assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore o all'agente autorizzato a concludere il contratto entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuta conoscenza.

Non è necessario l'avviso, se l'assicuratore o l'agente autorizzato alla conclusione del contratto interviene entro il detto termine alle operazioni di salvataggio o di constatazione del sinistro.

Nelle assicurazioni contro la mortalità del bestiame l'avviso, salvo patto contrario, deve essere dato entro ventiquattro ore.

### **Art. 1914 C.C.**

*Obbligo di salvataggio.* — L'assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno.

Le spese fatte a questo scopo dall'assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente.

L'assicuratore risponde dei danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'assicurato per evitare o diminuire i danni del sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente.

L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti. L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

#### **Art. 1915 C.C.**

*Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio.* — L'assicurato che dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità.

Se l'assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

#### **Art. 1916 C.C.**

*Diritto di surrogazione dell'assicuratore.* — L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili.

Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affilati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici. L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione.

Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

#### **Art. 1917 C.C.**

*Assicurazione della responsabilità civile.* — Nell'assicurazione della responsabilità civile l'assicuratore è obbligato a tenere indenne l'assicurato di quanto questi, in conseguenza del fatto accaduto durante il tempo dell'assicurazione, deve pagare a un terzo, in dipendenza della responsabilità dedotta nel contratto. Sono esclusi i danni derivanti da fatti dolosi.

L'assicuratore ha facoltà, previa comunicazione all'assicurato, di pagare direttamente al terzo danneggiato la indennità dovuta, ed è obbligato al pagamento diretto se l'assicurato lo richiede.

Le spese sostenute per resistere all'azione del danneggiato contro l'assicurato sono a carico dell'assicuratore nei limiti del quarto della somma assicurata. Tuttavia, nel caso che sia dovuta al danneggiato una somma superiore al capitale assicurato, le spese giudiziali si ripartiscono tra assicuratore e assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

L'assicurato, convenuto dal danneggiato, può chiamare in causa l'assicuratore.

#### **Art. 1918 C.C.**

*Alienazione delle cose assicurate.* — L'alienazione delle cose assicurate non è causa di scioglimento del contratto di assicurazione. L'assicurato, che non comunica all'assicuratore l'avvenuta alienazione e all'acquirente l'esistenza del contratto di assicurazione, rimane obbligato a pagare i premi che scadono posteriormente alla data dell'alienazione.

I diritti e gli obblighi dell'assicurato passano all'acquirente, se questi, avuta notizia dell'esistenza del contratto di assicurazione, entro dieci giorni dalla scadenza del primo premio successivo all'alienazione, non dichiara all'assicuratore, mediante raccomandata, che non intende subentrare nel contratto.

Spettano in tal caso all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso.

L'assicuratore, entro dieci giorni da quello in cui ha avuto notizia dell'avvenuta alienazione, può recedere dal contratto con preavviso di quindici giorni, che può essere dato anche mediante raccomandata.

Se è stata emessa una polizza all'ordine o al portatore, nessuna notizia dell'alienazione deve essere data all'assicuratore, e così quest'ultimo come l'acquirente non possono recedere dal contratto.

### **3 - ESPROPRIAZIONE**

#### **Art. 834 C.C.**

*Espropriazione per pubblico interesse.* — Nessuno può essere privato in tutto o in parte dei beni di sua proprietà se non per causa di pubblico interesse, legalmente dichiarata, e contro il pagamento di una giusta indennità.

Le norme relative all'espropriazione per causa di pubblico interesse sono determinate da leggi speciali.

#### **Art. 835 C.C.**

*Requisizioni.* — Quando ricorrono gravi e urgenti necessità pubbliche, militari o civili, può essere disposta la requisizione dei beni mobili o immobili. Al proprietario è dovuta una giusta indennità.

Le norme relative alle requisizioni sono determinate da leggi speciali.

#### **Art. 836 C.C.**

*Vincoli e obblighi temporanei.* — Per le cause indicate dall'articolo precedente l'autorità amministrativa, nei limiti e con le forme stabiliti da leggi speciali, può sottoporre

a particolari vincoli od obblighi di carattere temporaneo le aziende commerciali e agricole.

#### **Art. 838 C.C.**

*Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o di prevalente interesse pubblico.* — Salve le disposizioni delle leggi penali e di polizia, (nonché le norme dell'ordinamento corporativo) e le disposizioni particolari concernenti beni determinati, quando il proprietario abbandona la conservazione, la coltivazione o l'esercizio di beni che interessano la produzione nazionale, in modo da nuocere gravemente alle esigenze della produzione stessa, può farsi luogo all'espropriazione dei beni da parte dell'autorità amministrativa, premesso il pagamento di una giusta indennità.

La stessa disposizione si applica se il deperimento dei beni ha per effetto di nuocere gravemente al decoro delle città o alle ragioni dell'arte, della storia o della sanità pubblica.

DPR n. 327/2001

*T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. (Testo A)*

### **OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL TESTO UNICO**

#### **Art. 1 (L)**

##### **Oggetto**

- Il presente testo unico disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

## **Art. 8 (L)**

Le fasi del procedimento espropriativo

1. Il decreto di esproprio può essere emanato qualora:
  - a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
  - b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
  - c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio. (L)

## CAPO IV

*La fase di emanazione del decreto di esproprio*

### Sezione I

*Del modo di determinare l'indennità di espropriazione*

## **Art. 20 (L-R)**

*La determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione*

1. Divenuto efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità, entro i successivi trenta giorni il promotore dell'espropriazione compila l'elenco dei beni da espropriare, con una descrizione sommaria, e dei relativi proprietari, ed indica le somme che offre per le loro espropriazioni. L'elenco va notificato a ciascun proprietario, nella parte che lo riguarda, con le forme degli atti processuali civili. Gli interessati nei successivi trenta giorni possono presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)
2. Ove lo ritenga opportuno in considerazione dei dati acquisiti e compatibile con le esigenze di celerità del procedimento, l'autorità espropriante invita il proprietario e, se del caso, il beneficiario dell'espropriazione a precisare, entro un termine non superiore a venti giorni ed eventualmente anche in base ad una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area ai fini della determinazione della indennità di esproprio. (R)

3. Valutate le osservazioni degli interessati, l'autorità espropriante, anche avvalendosi degli uffici degli enti locali, dell'ufficio tecnico erariale o della commissione provinciale prevista dall'articolo 41, che intenda consultare, prima di emanare il decreto di esproprio accerta il valore dell'area e determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione. (R)
4. L'atto che determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione è notificato al proprietario con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'esproprio, se diverso dall'autorità precedente. (R)
5. Nei trenta giorni successivi alla notificazione, il proprietario può comunicare all'autorità espropriante che condivide la determinazione della indennità di espropriazione. La relativa dichiarazione è irrevocabile. (R)
6. Il proprietario può limitarsi a designare un tecnico di propria fiducia, al fine dell'applicazione dell'articolo 21, comma 2. (R)
7. Qualora abbia condiviso la determinazione della indennità di espropriazione e abbia dichiarato l'assenza di diritti dei terzi sul bene, al proprietario va corrisposta la somma entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla comunicazione prevista dal comma 5 e dal deposito, da parte del proprietario presso l'ufficio per le espropriazioni, della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene. Decoro tale termine, al proprietario sono dovuti anche gli interessi, nella misura del tasso legale. (R)
8. Il beneficiario dell'esproprio ed il proprietario sono tenuti a concludere l'accordo di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione della indennità di espropriazione. Nel caso in cui il proprietario percepisca la somma e si rifiuti di concludere l'accordo di cessione, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula. (L)
9. L'accordo di cessione volontaria è trascritto entro quindici giorni presso l'ufficio dei registri immobiliari, a cura e a spese dell'acquirente. (L)

10. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità competente ad emanare il decreto di esproprio dispone il deposito della somma, ridotta del quaranta per cento se l'area è edificabile, presso la Cassa depositi e prestiti, entro trenta giorni. (R)

### **Art. 21 (R)**

*Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione.*

1. L'autorità espropriante forma l'elenco dei proprietari che non hanno concordato la determinazione della indennità di espropriazione. (R)
2. Se manca l'accordo sulla determinazione dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante invita il proprietario interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, a comunicare entro i successivi venti giorni se intenda avvalersi, per la determinazione dell'indennità, del procedimento previsto nei seguenti commi. (R)
3. Nel caso di comunicazione positiva del proprietario, l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, e fissa il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene. Il termine non può essere superiore a novanta giorni, decorrente dalla data in cui è nominato il terzo tecnico, ma è prorogabile per effettive e comprovate difficoltà. (R)
4. Il presidente del tribunale civile, nella cui circoscrizione si trova il bene da stimare, nomina il terzo tecnico, su istanza di chi vi abbia interesse. (R)
5. Il presidente del tribunale civile sceglie il terzo tecnico tra i professori universitari, anche associati, di estimo, ovvero tra coloro che risultano inseriti nell'albo dei periti o dei consulenti tecnici del tribunale civile nella cui circoscrizione si trova il bene. (R)
6. Le spese per la nomina dei tecnici:
  - a) sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;

b) sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio. (R)

7. I tecnici comunicano agli interessati il luogo, la data e l'ora delle operazioni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o strumento telematico, almeno sette giorni prima della data stabilita. (R)
8. Gli interessati possono assistere alle operazioni anche tramite persone di loro fiducia, formulare osservazioni orali e presentare memorie scritte e documenti, di cui i tecnici tengono conto. (R)
9. L'opposizione contro la nomina dei tecnici non impedisce o ritarda le operazioni, salvo il diritto di contestare in sede giurisdizionale la nomina e le operazioni peritali. (R)
10. La relazione dei tecnici è depositata presso l'autorità espropriante, che ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, avvertendoli che possono prenderne visione ed estrarre copia entro i successivi trenta giorni. (R)
11. Decorso il termine di cui al comma 10, l'autorità espropriante autorizza il pagamento dell'indennità ovvero ne ordina il deposito presso la Cassa depositi e prestiti, per conto del proprietario. (R)
12. Il proprietario ha il diritto di chiedere che la somma depositata o da depositare sia impiegata in titoli del debito pubblico. (R)
13. Salve le disposizioni del testo unico, si applicano le norme del codice di procedura civile per quanto riguarda le operazioni peritali e le relative relazioni. (R)
14. Qualora il proprietario non abbia dato la tempestiva comunicazione di cui al comma 2, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione prevista dall'articolo 41. (R)

## **Art. 22 (L-R)**

### *Determinazione urgente dell'indennità provvisoria*

1. In caso di particolare urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (R)
2. Ricevuta dall'espropriato la comunicazione di cui al comma 1 e la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del bene, l'autorità espropriante dispone il pagamento dell'indennità di espropriazione nel termine di sessanta giorni, senza applicare la riduzione del quaranta per cento di cui all'articolo 37, comma 1. Decorso tale termine al proprietario sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale. (L)
3. Se non condivide la determinazione della misura della indennità di espropriazione, entro il termine previsto dal comma 1 l'espropriato può chiedere la nomina dei tecnici, ai sensi dell'articolo 21 e, se non condivide la relazione finale, può proporre l'opposizione alla stima. (R)
4. In assenza della istanza del proprietario, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, che provvede entro il termine di trenta giorni, e dà comunicazione della medesima determinazione al proprietario, con avviso notificato con le forme degli atti processuali civili. (R)

Sezione II  
*Del decreto di esproprio*

## **Art. 23 (L-R)**

### *Contenuto ed effetti del decreto di esproprio*

1. Il decreto di esproprio:
  - a) è emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;

- b) indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio e del provvedimento che ha approvato il progetto dell'opera;
  - c) indica quale sia l'indennità determinata in via provvisoria o urgente e precisa se essa sia stata accettata dal proprietario e successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;
  - d) dà atto della eventuale nomina dei tecnici incaricati di determinare in via definitiva l'indennità di espropriazione, precisando se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;
  - e) dà atto della eventuale sussistenza dei presupposti previsti dall'articolo 22, comma 1, e della determinazione urgente della indennità provvisoria;
  - f) dispone il passaggio del diritto di proprietà, o del diritto oggetto dell'espropriazione, sotto la condizione suspensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato ed eseguito;
  - g) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione, almeno sette giorni prima di essa;
  - h) è eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio con la redazione del verbale di cui all'articolo 24. (L)
2. Il decreto di esproprio è trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari. (L)
  3. La notifica del decreto di esproprio può avere luogo contestualmente alla sua esecuzione. Qualora vi sia l'opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si dà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione in possesso possono essere differite di dieci giorni. (L)
  4. Le operazioni di trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari hanno luogo senza indugio, a cura e a spese del beneficiario dell'esproprio. (R)
  5. Un estratto del decreto di esproprio è trasmesso entro cinque giorni per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della

Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene. L'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decoro tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma depositata. (L)

### **Art. 24 (L-R)**

#### *Esecuzione del decreto di esproprio*

1. L'esecuzione del decreto di esproprio ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante o del suo beneficiario, con il verbale di immissione in possesso, entro il termine perentorio di due anni. (L)
2. Lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi. (L)
3. Lo stato di consistenza e il verbale di immissione sono redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene. (L)
4. Si intende effettuata l'immissione in possesso anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continua ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità. (L)
5. L'autorità espropriante, in calce al decreto di esproprio, indica la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso e trasmette copia del relativo verbale all'ufficio per i registri immobiliari, per la relativa annotazione. (R)
6. L'autorità che ha eseguito il decreto di esproprio ne dà comunicazione all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 1. (R)
7. Decoro il termine previsto nel comma 1, entro i successivi tre anni può essere emanato un ulteriore atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. (L)

### **Art. 27 (R)**

#### *Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia di stima*

1. La relazione di stima è depositata dai tecnici presso l'ufficio per le espropriazioni. L'autorità espropriante dà notizia dell'avvenuto deposito mediante raccomandata con avviso di ricevimento e segnala la facoltà di prenderne visione ed estrarre copia. (R)
2. Decorsi trenta giorni dalla comunicazione del deposito, l'autorità espropriante, in base alla relazione peritale e previa liquidazione e pagamento delle spese della perizia, su proposta del responsabile del procedimento autorizza il pagamento dell'indennità, ovvero ne ordina il deposito presso la Cassa depositi e prestiti. (R)
3. In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio. (R)

### CAPO VI

#### *Dell'entità dell'indennità di espropriazione*

##### *Sezione I Disposizioni generali*

### **Art. 32 (L)**

#### *Determinazione del valore del bene*

1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso

- di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù. (L)
2. Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento. (L)
  3. Il proprietario, a sue spese, può asportare dal bene i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera da realizzare. (L)

### **Art. 33 (L)**

#### *Espropriazione parziale di un bene unitario*

1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. (L)
2. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio. (L)
3. Non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. In ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1. (L)

### **Art. 34 (L)**

#### *Soggetti aventi titolo all'indennità*

- 1 . L'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore. (L)

2. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità. (L)
3. L'espropriante non è tenuto ad intervenire nelle controversie fra il proprietario e l'enfiteuta e non sopporta aumenti di spesa a causa del riparto tra di loro dell'indennità. (L)
4. Salvo quanto previsto dall'articolo 42, il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva, può far valere il suo diritto sull'indennità di esproprio e può proporre l'opposizione alla stima, ovvero intervenire nel giudizio promosso dal proprietario. (L)

### **Art. 35 (L)**

#### *Regime fiscale*

1. Si applica l'articolo 81, comma 1, lettera b), ultima parte, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato col decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora sia corrisposta a chi non esercita una impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria o di risarcimento del danno per acquisizione coattiva, di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, un intervento di edilizia residenziale pubblica o una infrastruttura urbana all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici (L).
2. Il soggetto che corrisponde la somma opera la ritenuta nella misura del venti per cento, a titolo di imposta. Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente può optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto. (L)
3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche quando il pagamento avvenga a seguito di un pignoramento presso terzi e della conseguente ordinanza di assegnazione. (L)
4. Le modalità di adempimento degli obblighi previsti nei commi precedenti sono disciplinate con regolamento del Ministro delle finanze. (L)

- Si applica l'articolo 28, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, per il versamento della ritenuta, per gli obblighi della dichiarazione e per le sanzioni da irrogare. (L)
- Gli interessi percepiti per il ritardato pagamento della somma di cui al comma 1 e l'indennità di occupazione costituiscono reddito imponibile e concorrono alla formazione dei redditi diversi. (L)

Sezione II  
*Opere private di pubblica utilità*

**Art. 36 (L)**

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica.*

Se l'espropriazione è finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata, l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene e non si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni seguenti. (L)

Sezione III

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile o legittimamente edificata.*

**Art. 37 (L)**

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile*

- L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli

- articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci. (L)
- La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perché a questi sia stata offerta una indennità provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva. (L)
- Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente. (L)
- Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, anche per una parte limitata del territorio comunale per finalità di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata. (L)
- I criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro dei lavori pubblici. (L)
- Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistono le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L)
- L'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'articolo 20, comma 3, e dall'articolo 22, comma 1, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente

- ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L)
8. Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (L)
  9. Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari. (L)

### **Art. 38 (L)**

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata*

1. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale. (L)
2. Qualora la costruzione sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità l'indennità è calcolata tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37. (L)

### **Art. 39 (L-R)**

*Indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili.*

1. In attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto. (L)
2. Qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano gli effetti di cui al comma 1,

l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorso i quali sono dovuti anche gli interessi legali. (R)

3. Con atto di citazione innanzi alla corte d'appello nel cui distretto si trova l'area, il proprietario può impugnare la stima effettuata dall'autorità. L'opposizione va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica dell'atto di stima. (L)
4. Decoro il termine di due mesi, previsto dal comma 2, il proprietario può chiedere alla corte d'appello di determinare l'indennità. (L)
5. Dell'indennità liquidata ai sensi dei commi precedenti non si tiene conto se l'area è successivamente espropriata. (L)

Sezione IV  
*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile*

### **Art. 40 (L)**

*Disposizioni generali*

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. (L)
2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati. (L)
3. Il criterio di cui al comma 2 si applica anche per la determinazione dell'indennità provvisoria. (L)
4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata

- in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (L)
5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile. (L)

#### **Art. 41 (L-R)**

- Commissione competente alla determinazione del valore agricolo*
1. In ogni provincia, la Regione istituisce una commissione composta:
    - a) dal presidente della Provincia, o da un suo delegato, che la presiede;
    - b) dall'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale, o da un suo delegato;
    - c) dall'ingegnere capo del genio civile, o da un suo delegato;
    - d) dal presidente dell'Istituto autonomo delle case popolari della provincia, o da un suo delegato;
    - e) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia, nominati dalla regione;
    - f) da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste, nominati dalla regione su terne proposte dalle associazioni sindacali maggiormente rappresentative. (L)
  2. La Regione può nominare altri componenti e disporre la formazione di sottocommissioni, aventi la medesima composizione della commissione prevista dal comma 1. (L)
  3. La commissione ha sede presso l'ufficio tecnico erariale. Il dirigente dell'Ufficio distrettuale delle imposte cura la costituzione della segreteria della commissione e l'assegnazione del personale necessario. (R)
  4. Nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, entro il 31 gennaio di ogni anno la commissione determina il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati. (R)

#### **Art. 42 (L)**

##### *Indennità aggiuntive*

1. Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. (L)
3. L'indennità aggiuntiva è pari a quella spettante al proprietario ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti. (L)

#### **CAPO VII**

*Conseguenze della utilizzazione di un bene per scopi di interesse pubblico, in assenza del valido provvedimento ablatorio.*

#### **Art. 43 (L)**

##### *Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico*

1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni. (L)
2. L'atto di acquisizione:
  - a) può essere emanato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio;
  - b) dà atto delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area, indicando, ove risulti, la data dalla quale essa si è verificata;

- c) determina la misura del risarcimento del danno e ne dispone il pagamento, entro il termine di trenta giorni, senza pregiudizio per l'eventuale azione già proposta;
  - d) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili;
  - e) comporta il passaggio del diritto di proprietà;
  - f) è trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari;
  - g) è trasmesso all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2. (L)
3. Qualora sia impugnato uno dei provvedimenti indicati nei commi 1 e 2 ovvero sia esercitata una azione volta alla restituzione di un bene utilizzato per scopi di interesse pubblico, l'amministrazione che ne ha interesse o chi utilizza il bene può chiedere che il giudice amministrativo, nel caso di fondatezza del ricorso o della domanda, disponga la condanna al risarcimento del danno, con esclusione della restituzione del bene senza limiti di tempo. (L)
4. Qualora il giudice amministrativo abbia escluso la restituzione del bene senza limiti di tempo ed abbia disposto la condanna al risarcimento del danno, l'autorità che ha disposto l'occupazione dell'area emana l'atto di acquisizione, dando atto dell'avvenuto risarcimento del danno. Il decreto è trascritto nei registri immobiliari, a cura e spese della medesima autorità. (L)
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano, in quanto compatibili, anche quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, nonché quando sia imposta una servitù di diritto privato o di diritto pubblico ed il bene continui ad essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale. (L)
6. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, nei casi previsti nei precedenti commi il risarcimento del danno è determinato:
- a) nella misura corrispondente al valore del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7;
  - b) col computo degli interessi moratori, a decorrere dal giorno in cui il terreno sia stato occupato senza titolo. (L)

## CAPO VIII *Indennità dovuta al titolare del bene non espropriato*

### **Art. 44 (L)**

#### *Indennità per l'imposizione di servitù*

- 1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)
- 2. L'indennità è calcolata senza tenere conto del pregiudizio derivante dalla perdita di una utilità economica cui il proprietario non ha diritto. (L)
- 3. L'indennità è dovuta anche se il trasferimento della proprietà sia avvenuto per effetto dell'accordo di cessione o nei casi previsti dall'articolo 43. (L)
- 4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)
- 5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione. (L)
- 6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno. (L)

## CAPO IX *La cessione volontaria*

### **Art. 45 (L)**

#### *Disposizioni generali*

- 1. Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il

- proprietario ha il diritto di concludere col soggetto beneficiario dell'espropriazione un accordo di cessione del bene o della sua quota di proprietà. (L)
2. Il corrispettivo dell'accordo di cessione:
    - a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 36, senza la riduzione del quaranta per cento;
    - b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene;
    - c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, commi 1 e 2;
    - d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 1. (L)
  3. L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato. (L)
  4. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del capo X. (L)

CAPO X  
*La retrocessione*

**Art. 46 (L)**

*La retrocessione totale*

1. Se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta anche in epoca anteriore l'impossibilità della sua esecuzione, l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità. (L)
2. Dall'avvio dei lavori di cui al comma 1 decorre il termine di validità di cinque anni dell'autorizzazione prevista dall'articolo 16 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357. (L)

**Art. 47 (L-R)**

*La retrocessione parziale*

1. Quando è stata realizzata l'opera pubblica o di pubblica utilità, l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata. In tal caso, il soggetto beneficiario della espropriazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, trasmessa al proprietario ed al Comune nel cui territorio si trova il bene, indica i beni che non servono all'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità e che possono essere ritrasferiti nonché il relativo corrispettivo. (L)
2. Entro i tre mesi successivi, l'espropriato invia copia della sua originaria istanza all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio e provvede al pagamento della somma, entro i successivi trenta giorni. (R)
3. Se non vi è l'indicazione dei beni, l'espropriato può chiedere all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio di determinare la parte del bene espropriato che non serve più per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità. (L)

**Art. 48 (L)**

*Disposizioni comuni per la retrocessione totale e per quella parziale*

1. Il corrispettivo della retrocessione, se non è concordato dalle parti, è determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse, sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento. (L)
2. Avverso la stima, è proponibile opposizione alla corte d'appello nel cui distretto si trova il bene espropriato. (L)
3. Per le aree comprese nel suo territorio e non utilizzate per realizzare le opere oggetto della dichiarazione di pubblica utilità, il Comune può esercitare il diritto di prelazione, entro il termine di centottanta giorni, decorrente dalla data in cui gli è notificato l'accordo delle parti, contenente con precisione i dati

identificativi dell'area e il corrispettivo, ovvero entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla notifica dell'atto che ha determinato il corrispettivo. Le aree così acquisite fanno parte del patrimonio indisponibile. (L)

## CAPO XI *L'occupazione temporanea*

### **Art. 49 (L-R)**

*L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio*

1. L'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo anche individuate ai sensi dell'articolo 12, se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti. (L)
2. Al proprietario del fondo è notificato, nelle forme degli atti processuali civili, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione dell'ordinanza che dispone l'occupazione temporanea. (L)
3. Al momento della immissione in possesso, è redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi. (L)
4. Il verbale è redatto in contraddittorio con il proprietario o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali sul bene da occupare. (R)
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano, in quanto compatibili, nel caso di frane, alluvioni, rottura di argini e in ogni altro caso in cui si utilizzano beni altri per urgenti ragioni di pubblica utilità. (L)

### **Art. 50 (L-R)**

*Indennità per l'occupazione*

1. Nel caso di occupazione di un area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto

sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (L)

2. Se manca l'accordo, su istanza di chi vi abbia interesse la commissione provinciale prevista dall'articolo 41 determina l'indennità e ne dà comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili. (R)
3. Contro la determinazione della commissione, è proponibile l'opposizione alla stima. Si applicano le disposizioni dell'articolo 54, in quanto compatibili. (L)

## TITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

### **Art. 51 (L-R)**

*L'espropriazione per opere militari*

1. Il Ministero della difesa dichiara la pubblica utilità delle opere destinate alla difesa militare ed individua i beni da espropriare. (L)
2. L'elenco dei proprietari dei beni da espropriare e delle indennità da corrispondere è trasmesso al Sindaco nel cui territorio essi si trovano. (R)
3. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste dal titolo II. (L)
4. Nulla è innovato in ordine alla disciplina sulle servitù militari. (L)

### **Art. 52 (L)**

*L'espropriazione di beni culturali*

1. Nei casi di espropriazione per fini strumentali e per interesse archeologico, previsti dagli articoli 92, 93 e 94 del testo unico approvato con il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, si applicano in quanto compatibili le disposizioni del presente testo unico. (L)

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI SULLA TUTELA GIURISDIZIONALE

**Art. 53 (L)**

*Disposizioni processuali*

1. Sono devote alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo le controversie aventi per oggetto gli atti, i provvedimenti, gli accordi e i comportamenti delle amministrazioni pubbliche e dei soggetti ad esse equiparati, conseguenti alla applicazione delle disposizioni del testo unico. (L)
2. Si applicano le disposizioni dell'articolo 23-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come introdotto dall'articolo 4 della legge 21 luglio 2000, n. 205, per i giudizi aventi per oggetto i provvedimenti relativi alle procedure di occupazione e di espropriazione delle aree destinate all'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. (L)
3. Resta ferma la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità in conseguenza dell'adozione di atti di natura espropriativa o ablattiva. (L)

**Art. 54 (L)**

*Opposizioni alla stima*

1. Decorsi trenta giorni dalla comunicazione prevista dall'articolo 27, comma 2, il proprietario espropriato, il promotore dell'espropriazione o il terzo che ne abbia interesse può impugnare innanzi alla corte d'appello, nel cui distretto si trova il bene espropriato, gli atti dei procedimenti di nomina dei periti e di determinazione dell'indennità, la stima fatta dai tecnici, la liquidazione delle spese di stima e comunque può chiedere la determinazione giudiziale dell'indennità. (L)
2. L'opposizione di cui al comma 1 va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica del decreto di esproprio o dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima sia successiva al decreto di esproprio. (L)

3. L'opposizione alla stima è proposta con atto di citazione notificato all'autorità espropriante, al promotore dell'espropriazione e, se del caso, al beneficiario dell'espropriazione, se attore è il proprietario del bene, ovvero notificato all'autorità espropriante e al proprietario del bene, se attore è il promotore dell'espropriazione. (L)
4. L'atto di citazione va notificato anche al concessionario dell'opera pubblica, se a questi sia stato affidato il pagamento dell'indennità. (L)
5. Trascorso il termine per la proposizione dell'opposizione alla stima, l'indennità è fissata definitivamente nella somma risultante dalla perizia. (L)

**4 - SERVITÙ**

Disposizioni generali

**Art. 1027 C.C.**

*Contenuto del diritto.* — La servitù prediale consiste nel peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

**Art. 1028 C.C.**

*Nozione dell'utilità.* — L'utilità può consistere anche nella maggiore comodità o amenità del fondo dominante. Può del pari essere inerente alla destinazione industriale del fondo.

**Art. 1029 C.C.**

*Servitù per vantaggio futuro.* — È ammessa la costituzione di una servitù per assicurare a un fondo un vantaggio futuro. È ammessa altresì a favore o a carico di un edificio da costruire o di un fondo da acquistare; ma in questo caso la costituzione non ha effetto se non dal giorno in cui l'edificio è costruito o il fondo è acquistato.

### **Art. 1030 C.C.**

*Prestazioni accessorie.* — Il proprietario del fondo servente non è tenuto a compiere alcun atto per rendere possibile l'esercizio della servitù da parte del titolare, salvo che la legge o il titolo disponga altrimenti.

### **Art. 1031 C.C.**

*Costituzione delle servitù.* — Le servitù prediali possono essere costituite coattivamente o volontariamente. Possono anche essere costituite per usucapione o per destinazione del padre di famiglia.

Delle servitù coattive

### **Art. 1032 C.C.**

*Modi di costituzione.* — Quando, in forza di legge, il proprietario di un fondo ha diritto di ottenere da parte del proprietario di un altro fondo la costituzione di una servitù, questa, in mancanza di contratto, è costituita con sentenza.

Può anche essere costituita con atto dell'autorità amministrativa nei casi specialmente determinati dalla legge.

La sentenza stabilisce le modalità della servitù e determina l'indennità dovuta.

Prima del pagamento dell'indennità il proprietario del fondo servente può opporsi all'esercizio della servitù.

Sezione I

*Dell'acquedotto e dello scarico coattiva*

### **Art. 1033 C.C.**

*Obbligo di dare passaggio alle acque.* — Il proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle acque di ogni

specie che si vogliono condurre da parte di chi ha, anche solo temporaneamente, il diritto di utilizzarle per bisogni della vita o per usi agrari o industriali.

Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti.

### **Art. 1034 C.C.**

*Apertura di nuovo acquedotto.* — Chi ha diritto di condurre acque per il fondo altrui deve costruire il necessario acquedotto, ma non può far defluire le acque negli acquedotti già esistenti e destinati al corso di altre acque.

Il proprietario del fondo soggetto alla servitù può tuttavia impedire la costruzione, consentendo il passaggio nei propri acquedotti già esistenti, qualora ciò non rechi notevole pregiudizio alla condotta che si domanda.

In tal caso al proprietario dell'acquedotto è dovuta un'indennità da determinarsi avuto riguardo all'acqua che s'introduce, al valore dell'acquedotto, alle opere che si rendono necessarie per il nuovo passaggio e alle maggiori spese di manutenzione.

La facoltà indicata dal comma precedente non è consentita al proprietario del fondo servente nei confronti della pubblica amministrazione.

### **Art. 1035 C.C.**

*Attraversamento di acquedotti.* — Chi vuol condurre l'acqua per il fondo altrui può attraversare al disopra o al disotto gli acquedotti preesistenti, appartengano essi al proprietario del fondo o ad altri, purché esegua le opere necessarie a impedire ogni danno o alterazione degli acquedotti stessi.

### **Art. 1036 C.C.**

*Attraversamento di fiumi o di strade.* — Se per la condotta delle acque occorre attraversare strade pubbliche o corsi di acque pubbliche, si osservano le leggi e i regolamenti sulle strade e sulle acque.

### **Art. 1037 C.C.**

*Condizioni per la costituzione della servitù.* — Chi vuol far passare le acque sul fondo altrui deve dimostrare che può disporre dell'acqua durante il tempo per cui chiede il passaggio; che la medesima è sufficiente per l'uso al quale si vuol destinare; che il passaggio richiesto è il più conveniente e il meno pregiudizievole al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni dei fondi vicini, al pendio e alle altre condizioni per la condotta, per il corso e lo sbocco delle acque.

### **Art. 1038 C.C.**

*Indennità per l'imposizione della servitù.* — Prima d'imprendere la costruzione dell'acquedotto, chi vuol condurre acqua per il fondo altrui deve pagare il valore, secondo la stima, dei terreni da occupare, senza detrazione delle imposte e degli altri carichi inerenti al fondo, oltre l'indennità per i danni ivi compresi quelli derivanti dalla separazione in due o più parti o da altro deterioramento del fondo da intersecare. Per i terreni, però, che sono occupati soltanto per il deposito delle materie estratte e per il getto dello spурgo, non si deve pagare che la metà del valore del suolo, e sempre senza detrazione delle imposte e degli altri carichi inerenti; ma nei terreni medesimi, il proprietario del fondo servente può fare piantagioni e rimuovere e trasportare le materie ammucchiate, purché tutto segua senza danno dell'acquedotto, del suo spурgo e della sua riparazione.

### **Art. 1039 C.C.**

*Indennità per il passaggio temporaneo.* — Qualora il passaggio delle acque sia domandato per un tempo non maggiore di nove anni, il pagamento dei valori e delle indennità indicati dall'articolo precedente è ristretto alla sola metà, ma con l'obbligo, scaduto il termine, di rimettere le cose nel primitivo stato.

Il passaggio temporaneo può essere reso perpetuo prima della scadenza del termine mediante il pagamento dell'altra metà con gli interessi legali dal giorno in cui il passaggio è stato praticato;

scaduto il termine, non si tiene più conto di ciò che è stato pagato per la concessione temporanea.

### **Art. 1040 C.C.**

*Uso dell'acquedotto.* — Chi possiede un acquedotto nel fondo altrui non può immettervi maggiore quantità di acqua, se l'acquedotto non ne è capace o ne può venir danno al fondo servente.

Se l'introduzione di una maggior quantità d'acqua esige nuove opere, queste non possono farsi se prima non se ne determinano la natura e la qualità e non si paga la somma dovuta per il suolo da occupare e per i danni nel modo stabilito dall'art. 1038.

La stessa disposizione si applica anche quando per il passaggio attraverso un acquedotto occorre sostituire una tomba a un ponte-canale o viceversa.

### **Art. 1041 C.C.**

*Letto dell'acquedotto.* — E' sempre in facoltà del proprietario del fondo servente di far determinare stabilmente il letto dell'acquedotto con l'apposizione di capisaldi o soglie da riportarsi a punti fissi.

Se però di tale facoltà egli non ha fatto uso al tempo della concessione dell'acquedotto, deve sopportare la metà delle spese occorrenti.

### **Art. 1042 C.C.**

*Obblighi inerenti all'uso di corsi contigui a fondi altrui.* — Se un corso d'acqua impedisce ai proprietari dei fondi contigui l'accesso ai medesimi, o la continuazione dell'irrigazione o dello scolo delle acque, coloro che si servono di quel corso sono obbligati, in proporzione del beneficio che ne ritraggono, a costruire e a mantenere i ponti e i loro accessi sufficienti per un comodo e sicuro transito, come pure le botti sotterranee, i ponti-canali o altre opere simili per continuare l'irrigazione o lo scolo, salvi i diritti derivanti dal titolo p dall'usucapione.

### **Art. 1043 C.C.**

*Scarico coattivo.* — Le disposizioni contenute negli articoli precedenti per il passaggio delle acque si applicano anche se il passaggio è domandato al fine di scaricare acque sovrabbondanti che il vicino non consente il ricevere nel suo fondo.

Lo scarico può essere anche domandato per acque impure, purché siano adottate le precauzioni atte a evitare qualsiasi pregiudizio o molestia.

### **Art. 1044 C.C.**

*Bonifica.* — Ferme le disposizioni delle leggi sulla bonifica e sul vincolo forestale, il proprietario che intende prosciugare o bonificare le sue terre con fognature, con colmate o altri mezzi ha diritto, premesso il pagamento dell'indennità e col minor danno possibile, di condurre per fogne o per fossi le acque di scolo attraverso i fondi che separano le sue terre da un corso d'acqua o da qualunque altro colatoio.

Se il prosciugamento risulta in contrasto con gli interessi di coloro che utilizzano le acque provenienti dal fondo paludososo, e se gli opposti interessi non si possono conciliare con opportune opere che importino una spesa proporzionata allo scopo, l'autorità giudiziaria dà le disposizioni per assicurare l'interesse prevalente, avuto in ogni caso riguardo alle esigenze generali della produzione.

Se si fa luogo al prosciugamento, può essere assegnata una congrua indennità a coloro che al prosciugamento si sono opposti.

### **Art. 1945 C.C.**

*Utilizzazione di fogne o di fossi altrui.* — I proprietari dei fondi attraversati da fogne o da fossi altrui, o che altrimenti possono approfittare dei lavori fatti in forza dell'articolo precedente, hanno facoltà di servirsene per risanare i loro fondi, a condizione che non ne venga danno ai fondi già risanati e che essi sopportino le nuove spese occorrenti per modificare le opere già eseguite, affinché queste siano in grado di servire anche ai fondi attraversati, e inoltre

sopportino una parte proporzionale delle spese già fatte e di quelle richieste per il mantenimento delle opere, le quali divengono comuni.

### **Art. 1046 C.C.**

*Norme per l'esecuzione delle opere.* — Nell'esecuzione delle opere indicate dagli articoli precedenti sono applicabili le disposizioni del secondo comma dell'art. 1033 e degli articoli 1035 e 1036.

### Sezione II

#### *Dell'appoggio e dell'infillazione di chiusa*

### **Art. 1047 C.C.**

*Contenuto della servitù.* — Chi ha diritto di derivare acque da fiumi, torrenti, rivi, canali, laghi o serbatoi può, qualora sia necessario, appoggiare o infiggere una chiusa alle sponde, con l'obbligo di pagare l'indennità e di fare e mantenere le opere atte ad assicurare i fondi da ogni danno.

### **Art. 1048 C.C.**

*Obblighi degli utenti.* — Nella derivazione e nell'uso delle acque a norma del precedente articolo, deve evitarsi tra gli utenti superiori e gli inferiori ogni vicendevole pregiudizio che possa provenire dallo stagnamento, dal rigurgito o dalla diversione delle acque medesime.

### Sezione III

#### *Della somministrazione coattiva a un edificio o a un fondo*

### **Art. 1049 C.C.**

*Somministrazione di acqua ad un edificio.* — Se a una casa o alle sue dipendenze manca l'acqua necessaria per l'alimentazione

degli uomini o degli animali e per gli altri usi domestici, e non è possibile procurarla senza eccessivo dispendio, il proprietario del fondo vicino deve consentire che sia dedotta l'acqua di sopravanzo nella misura indispensabile per le necessità anzidette. Prima che siano iniziati i lavori, deve pagarsi il valore dell'acqua, che si chiede di dedurre, calcolato per un'annualità.

Si devono altresì sostenere tutte le spese per le opere di presa e di derivazione. Si applicano inoltre le disposizioni del primo comma dell'art. 1038.

In mancanza di convenzione, la sentenza determina le modalità della derivazione e l'indennità dovuta.

Qualora si verifichi un mutamento nelle condizioni originarie, la derivazione può essere soppressa su istanza dell'una o dell'altra parte.

#### **Art. 1050 C.C.**

*Somministrazione di acqua a un fondo.* — Le norme stabilite dall'articolo precedente si applicano anche se il proprietario di un fondo non ha acqua per irrigarlo, quando le acque del fondo vicino consentono una parziale somministrazione, dopo soddisfatto ogni bisogno domestico, agricolo o industriale.

Le disposizioni di questo articolo e del precedente non si applicano nel caso in cui delle acque si dispone in forza di concessione amministrativa.

#### *Sezione IV Del passaggio coattivo*

#### **Art. 1051 C.C.**

*Passaggio coattivo.* — Il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo. Il passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l'accesso alla via pubblica è più breve e riesce di minor danno al fondo sul

quale è consentito. Esso può essere stabilito anche mediante sottopassaggio, qualora ciò sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al pregiudizio del fondo servente. Le stesse disposizioni si applicano nel caso in cui taluno, avendo un passaggio sul fondo altrui, abbia bisogno ai fini suddetti di ampliarlo per il transito dei veicoli anche a trazione meccanica. Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti.

#### **Art. 1052 C.C.**

*Passaggio coattivo a favore di fondo non intercluso.* — Le disposizioni dell'articolo precedente si possono applicare anche se il proprietario del fondo ha un accesso alla via pubblica, ma questo è inadatto o insufficiente ai bisogni del fondo e non può essere ampliato.

Il passaggio può essere concesso dall'autorità giudiziaria solo quando questa riconosce che la domanda risponde alle esigenze dell'agricoltura o dell'industria.

#### **Art. 1053 C.C.**

*Indennità.* — Nei casi previsti dai due articoli precedenti è dovuta un'indennità proporzionata al danno cagionato dal passaggio.

Qualora per attuare il passaggio, sia necessario occupare con opere stabili o lasciare incolta una zona del fondo servente, il proprietario che lo domanda deve, prima d'imprendere le opere o d'iniziare il passaggio, pagare il valore della zona predetta nella misura stabilita dal primo comma dell'art. 1038.

#### **Art. 1054 C.C.**

*Interclusione per effetto di alienazione o di divisione.* — Se il fondo è divenuto da ogni parte chiuso per effetto di alienazione a titolo oneroso, il proprietario ha diritto di ottenerne dall'altro contraente il passaggio senza alcuna indennità.

La stessa norma si applica in caso di divisione.

### **Art. 1055 C.C.**

*Cessazione dell'interclusione.* — Se il passaggio cessa di essere necessario, può essere soppresso in qualunque tempo a istanza del proprietario del fondo dominante o del fondo servente. Quest'ultimo deve restituire il compenso ricevuto; ma l'autorità giudiziaria può disporre una riduzione della somma, avuto riguardo alla durata della servitù e al danno sofferto. Se l'indennità fu convenuta in annualità, la prestazione cessa dall'anno successivo.

#### Sezione V

*Dell'elettrodotto coattivo e del passaggio coattivo  
di linee teleferiche*

### **Art. 1056 C.C.**

*Passaggio di condutture elettriche.* — Ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità delle leggi in materia.

### **Art. 1057 C.C.**

*Passaggio di vie funicolari.* — Ogni proprietario è parimenti tenuto a lasciar passare sopra il suo fondo le gomene di vie funicolari aeree a uso agrario o industriale e a tollerare sul fondo le opere, i meccanismi e le occupazioni necessarie a tale scopo, in conformità delle leggi in materia.

#### CAPO III

*Delle servitù volontarie*

### **Art. 1058 C.C.**

*Modi di costituzione.* — Le servitù prediali possono essere costituite con contratto o per testamento.

### **Art. 1059 C.C.**

*Servitù concessa da uno dei comproprietari.* — La servitù concessa da uno dei comproprietari di un fondo indiviso non è costituita se non quando gli altri l'hanno anch'essi concessa unitamente o separatamente.

La concessione, però, fatta da uno dei comproprietari, indipendentemente dagli altri, obbliga il concedente e i suoi eredi o aventi causa a non porre impedimento all'esercizio del diritto concesso.

### **Art. 1060 C.C.**

*Servitù costituite dal nudo proprietario.* — Il proprietario può, senza il consenso dell'usufruttuario, imporre sul fondo le servitù che non pregiudicano il diritto di usufrutto.

#### CAPO IV

*Delle servitù acquistate per usucapione e per destinazione  
del padre di famiglia*

### **Art. 1061 C.C.**

*Servitù non apparenti.* — Le servitù non apparenti non possono acquistarsi per usucapione o per destinazione del padre di famiglia.

Non apparenti sono le servitù quando non sì hanno opere visibili e permanenti destinate al loro esercizio.

### **Art. 1062 C.C.**

*Destinazione del padre di famiglia.* — La destinazione del padre di famiglia ha luogo quando consta, mediante qualunque genere di prova, che due fondi attualmente divisi, sono stati posseduti dallo stesso proprietario, e che questi ha posto o lasciato le cose nello stato dal quale risulta la servitù.

Se i due fondi cessarono di appartenere allo stesso proprietario,

senza alcuna disposizione relativa alla servitù, questa s'intende stabilita attivamente e passivamente a favore e sopra ciascuno dei fondi separati.

#### **Art. 1063 C.C.**

*Norme regolatrici.* — L'estensione e l'esercizio delle servitù sono regolati dal titolo e, in mancanza, dalle disposizioni seguenti.

#### **Art. 1064 C.C.**

*Estensione del diritto di servitù.* — Il diritto di servitù comprende tutto ciò che è necessario per usarne.

Se il fondo viene chiuso, il proprietario deve lasciarne libero e comodo l'ingresso a chi ha un diritto di servitù che renda necessario il passaggio per il fondo stesso.

#### **Art. 1065 C.C.**

*Esercizio conforme al titolo o al possesso.* — Colui che ha un diritto di servitù non può usarne se non a norma del suo possesso.

Nel dubbio circa l'estensione e le modalità di esercizio, la servitù deve ritenersi costituita in guisa da soddisfare il bisogno del fondo dominante col minor aggravio del fondo servente.

#### **Art. 1066 C.C.**

*Possesso della servitù.* — Nelle questioni di possesso delle servitù si ha riguardo alla pratica dell'anno antecedente e, se si tratta di servitù esercitate a intervalli maggiori di un anno, si ha riguardo alla pratica dell'ultimo godimento.

#### **Art. 1067 C.C.**

*Divieto di aggravare o di diminuire l'esercizio della servitù.* — Il proprietario del fondo dominante non può fare innovazioni che rendano più gravosa la condizione del fondo servente.

Il proprietario del fondo servente non può compiere alcuna cosa che tenda a diminuire l'esercizio della servitù o a renderlo più incomodo.

#### **Art. 1068 C.C.**

*Trasferimento della servitù in luogo diverso.* — Il proprietario del fondo servente non può trasferire l'esercizio della servitù in luogo diverso da quello nel quale è stata stabilita originariamente.

Tuttavia, se l'originario esercizio è divenuto più gravoso per il fondo servente o se impedisce di fare lavori, riparazioni o miglioramenti, il proprietario del fondo servente può offrire al proprietario dell'altro fondo un luogo egualmente comodo per l'esercizio dei suoi diritti, e questi non può ricontrariarlo.

Il cambiamento di luogo per l'esercizio della servitù si può del pari concedere su istanza del proprietario del fondo dominante, se questi prova che il cambiamento riesce per lui di notevole vantaggio e non reca danno al fondo servente.

L'autorità giudiziaria può anche disporre che la servitù sia trasferita su altro fondo del proprietario del fondo servente o di un terzo che vi acconsenta, purché l'esercizio di essa riesca egualmente agevole al proprietario del fondo dominante.

#### **Art. 1069 C.C.**

*Opere sul fondo servente.* — Il proprietario del fondo dominante, nel fare le opere necessarie per conservare la servitù, deve scegliere il tempo e il modo che siano per recare minore incomodo al proprietario del fondo servente.

Egli deve fare le opere a sue spese, salvo che sia diversamente stabilito dal titolo o dalla legge.

Se però le opere giovano anche al fondo servente, le spese sono sostenute in proporzione dei rispettivi vantaggi.

#### **Art. 1070 C.C.**

*Abbandono del fondo servente.* — Il proprietario del fondo servente, quando è tenuto in forza del titolo o della legge alle

spese necessarie per l'uso o per la conservazione della servitù, può sempre liberarsene, rinunciando alla proprietà del fondo servente a favore del proprietario del fondo dominante.

Nel caso in cui l'esercizio della servitù sia limitato a una parte del fondo, la rinuncia può limitarsi alla parte stessa.

#### **Art. 1071 C.C.**

*Divisione del fondo dominante o del fondo servente.* — Se il fondo dominante viene diviso, la servitù è dovuta a ciascuna porzione, senza che però si renda più gravosa la condizione del fondo servente. Se il fondo servente viene diviso e la servitù ricade su una parte determinata del fondo stesso, le altre parti sono liberate.

### CAPO VI *Dell'estinzione delle servitù*

#### **Art. 1072 C.C.**

*Estinzione per confusione.* — La servitù si estingue quando in una sola persona si riunisce la proprietà del fondo dominante con quella del fondo servente.

#### **Art. 1073 C.C.**

*Estinzione per prescrizione.* — La servitù si estingue per prescrizione quando non se ne usa per venti anni. Il termine decorre dal giorno in cui si è cessato di esercitarla; ma, se si tratta di servitù negativa, o di servitù per il cui esercizio non è necessario il fatto dell'uomo, il termine decorre dal giorno in cui si è verificato un fatto che ne ha impedito l'esercizio.

Agli effetti dell'estinzione si computa anche il tempo per il quale la servitù non fu esercitata dai precedenti titolari. Se il fondo dominante appartiene a più persone in comune, l'uso della servitù fatto da una di esse impedisce l'estinzione riguardo a tutte.

La sospensione o l'interruzione della prescrizione a vantaggio di uno dei comproprietari giova anche agli altri.

#### **Art. 1074 C.C.**

*Impossibilità di uso e mancanza di utilità.* — L'impossibilità di fatto di usare della servitù e il venir meno dell'utilità della medesima non fanno estinguere la servitù, se non è decorso il termine indicato dall'articolo precedente.

#### **Art. 1075 C.C.**

*Esercizio limitato della servitù.* — La servitù esercitata in modo da trarne un'utilità minore di quella indicata dal titolo si conserva per intero.

#### **Art. 1076 C.C.**

*Esercizio della servitù non conforme al titolo o al possesso.* — L'esercizio di una servitù in tempo diverso da quello determinato dal titolo o dal possesso non ne impedisce l'estinzione per prescrizione.

#### **Art. 1077 C.C.**

*Servitù costituite sul fondo enfiteutico.* — Le servitù costituite dall'enfiteuta sul fondo enfiteutico cessano quando l'enfiteusi si estingue per decorso del termine, per prescrizione o per devoluzione.

#### **Art. 1078 C.C.**

*Servitù costituite a favore del fondo enfiteutico dotale o in usufrutto.* — Le servitù costituite dall'enfiteuta a favore del fondo enfiteutico non cessano con l'estinguersi dell'enfiteusi.

Lo stesso vale per le servitù costituite dall'usufruttuario a favore del fondo di cui ha l'usufrutto o dal marito a favore del fondo dotale.

R.D. 27 febbraio 1936, n. 645.  
Appoggio coattivo di fili telegrafici e telefonici

### **Art. 180**

L'impianto delle telecomunicazioni, a qualunque uso destinate, se esercitate direttamente dallo Stato, e di quelle soltanto destinate ad uso pubblico, se esercitate dai concessionari, ha carattere di pubblica utilità, salva l'eccezione prevista dall'art. 251. La dichiarazione di pubblica utilità e quella, ove occorra, di urgenza e indifferibilità vengono emesse con Decreto del Ministro per le comunicazioni.

### **Art. 181**

Nell'impianto di comunicazioni telegrafiche e telefoniche i fili o cavi senza appoggio possono passare sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia dinnanzi a quei lati di edifici ove non siano finestre od altre aperture praticabili a prospetto. I fili o cavi devono essere collocati in guisa da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.

Per le occupazioni delle strade statali si osservano le disposizioni del R.D. 8 dicembre 1933, n. 1740, e delle altre leggi riguardanti la materia.

In ogni altro caso, per il passaggio o l'appoggio dei fili, cavi ed impianti telefonici sul suolo, nel sottosuolo o sull'area soprastante e per la conseguente occupazione, è necessario il consenso del proprietario; ma la servitù può sempre essere imposta alle proprietà pubbliche e private con Decreto del Prefetto ai sensi della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

### **Art. 182**

La domanda, corredata dal progetto degli impianti e dal piano descrittivo dei luoghi, è diretta al Prefetto. Il Prefetto invia gli atti al Genio civile, che, sentite le parti, esprime il suo parere in merito e stabilisce l'indennità da pagarsi, quando sia

dovuta, al proprietario in base all'effettiva diminuzione del valore del fondo, all'onere che ad esso s'impone ed al contenuto della servitù.

Il Prefetto emana il Decreto d'imposizione della servitù, determinando le modalità di esercizio, dopo essersi accertato del pagamento o del deposito dell'indennità.

### **Art. 183**

La servitù deve essere costituita in modo da riuscire la più conveniente allo scopo e la meno pregiudizievole al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni delle proprietà vicine.

Il proprietario ha sempre facoltà di fare sul suo fondo qualunque innovazione, ancorché essa importi la rimozione o il diverso collocamento degli impianti dei fili e dei cavi, né per questo deve alcuna indennità, salvo che sia diversamente stabilito nell'atto convenzionale o nel Decreto prefettizio che costituisce la servitù ai sensi del precedente art. 182 e salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 45 della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

Gli eventuali oneri dipendenti dallo spostamento per esigenze della viabilità di impianti di linee telegrafiche e telefoniche statali, sulle strade gestite dall'Azienda autonoma statale della strada e l'utilizzazione dei circuiti telefonici dei cavi statali per il servizio delle strade medesime, sono regolati da apposite convenzioni da stipularsi fra le Amministrazioni interessate.

Legge 13 giugno 1907, n. 403.  
Passaggio di vie funicolari e linee teleferiche

### **Art. 1**

Il proprietario di un fondo è tenuto a lasciar passare sopra il fondo stesso le gomene di vie funicolari aeree private, destinate al trasporto dei prodotti agrari, minerari e forestali, e di qualsiasi altra industria.

Chi intraprende la costruzione di una via funicolare aerea, ha diritto di collocare nel fondo attraverso i sostegni delle funi, i meccanismi di tensione, di deviazione e di trazione, e di occupare, nei punti estremi della linea, le zone di terreno necessarie per il deposito e il carico e scarico delle materie da trasportarsi, l'estensione delle quali sarà determinata secondo le norme che saranno stabilite nel regolamento.

#### **Art. 2**

Ciunque intenda valersi del diritto di servitù di cui all'art. 1, deve far risultare che ne abbia legittimo bisogno, e che la linea prescelta sia la più conveniente e la meno pregiudizievole alle proprietà attraversate.

Egli deve pure dimostrare che l'esercizio dell'industria, alla quale intende applicare la via funicolare aerea, corrisponde alle disposizioni di legge concernenti l'industria stessa.

Quando la via funicolare aerea debba servire al trasporto dei prodotti delle foreste, deve pur dimostrare di avere conseguito il consenso delle autorità forestali.

#### **Art. 3**

Il richiedente ha l'obbligo di corrispondere al proprietario del fondo servente l'indennità dovuta, secondo il disposto dell'art. 8; e quando questa non sia di comune accordo stabilita, di assumere a suo carico tutte le spese di perizia di cui al successivo art. 9.

#### **Art. 4**

La servitù derivante dall'esercizio della via funicolare aerea ha la durata non maggiore di venti anni.

Però, dopo questo tempo, può essere rinnovata per altro ventennio a termine della presente legge.

Non è vietato che, fra intraprenditori e proprietari, siano concordate servitù di più lunga durata.

#### **Art. 5**

Chi non voglia più servirsi della funicolare aerea, potrà farne la cessione ad altro esercente, il quale subentrerà nei diritti e obblighi del primo.

#### **Art. 6**

Sono esenti dalla servitù di cui all'art.1 le case ancorché non abitate, le capanne, i giardini, le aie ed i cortili ad esse attinenti. Sono pure esenti da tali servitù le aree racchiuse da muri, i vigneti, i frutteti e i campi coltivati a tabacco.

Nel regolamento saranno determinate le condizioni che si dovranno verificare per ottenere le esenzioni.

Queste ultime esenzioni però non sono applicabili allorché non occorre impiantare nel fondo i sostegni, né occupare zone di terreno, di guisa che resti eliminata la necessità che l'esercente sia autorizzato ad accedere nel fondo stesso.

#### **Art. 7**

Nell'attraversamento delle strade ordinarie e ferrate, dei corsi d'acqua navigabili, si dovrà procedere con apposite opere alla difesa e protezione del transito.

Il regolamento stabilirà le norme da osservarsi nella scelta e nella esecuzione di tali opere e determinerà i casi nei quali il richiedente potrà essere dispensato dall'obbligo di eseguirle passando sopra a strade vicinali e forestali, ed a corsi d'acqua navigabili poco importanti

Nei casi contemplati nel primo capoverso il richiedente dovrà presentare analoga domanda accompagnata da regolare progetto tecnico, al Prefetto, il quale, sentito l'ufficio di Genio Civile, impartirà gli opportuni provvedimenti.

Le province ed i comuni potranno ricorrere alla V sezione del Consiglio di Stato contro le licenze accordate dal Prefetto.

### **Art. 8**

Prima di intraprendere l'impianto di una funicolare aerea, chi ne fa richiesta, deve corrispondere ai proprietari dei fondi serventi un'indennità corrispondente alla diminuzione del valore dei fondi stessi derivante dall'imposizione e dall'esercizio della servitù, secondo le norme stabilite negli artt. 6 e 7 della legge 7 giugno 1894, n. 232. Alla fine del tempo stabilito nell'atto costitutivo della servitù, l'esercente dovrà provvedere perché sia rimosso ogni impianto dal terreno occupato, rimettendolo in pristino stato; egli però, quando il proprietario ne faccia richiesta, dovrà cedere a questo le opere esistenti, mediante compensi da convenirsi oppure a prezzo di stima.

### **Art. 9**

Accertato il diritto del richiedente, l'indennità dovuta secondo il disposto dell'art. 3, quando non sia stabilita di accordo fra il richiedente e il proprietario del fondo servente, sarà determinata mediante perizia da ordinarsi dal pretore locale.

In questo caso, ricevuta la perizia, il pretore, sull'istanza del richiedente, che abbia depositato l'indennità stabilita dal perito, autorizzerà l'impianto e l'uso della linea, in pendenza delle contestazioni sull'indennità stessa.

T.U. sulle acque e gli impianti elettrici 11 dicembre 1933, n. 1775.

Elettrodotto coattivo

CAPO II  
*Servitù di elettrodotto*

### **Art. 119**

Ogni proprietario è tenuto a dar passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche aeree o sotterranee che esegua chi ne abbia ottenuto permanentemente o temporaneamente l'autorizzazione dall'autorità competente.

### **Art. 120**

Le condutture elettriche che debbono attraversare zone dichiarate militarmente importanti, fiumi, torrenti, canali, miniere e foreste demaniali, zone demaniali marittime e lacuali, strade pubbliche, ferrovie, tramvie, funicolari, teleferiche, linee telegrafiche o telefoniche di pubblico servizio o militari, linee elettriche costruite dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato in servizio delle linee ferroviarie da essa esercitate, o che debbono avvicinarsi a tali linee o ad impianti radiotelegrafici o radiotelefonici di Stato o che debbano attraversare zone adiacenti agli aeroporti o campi di fortuna ad una distanza inferiore ad un chilometro dal punto più vicino del perimetro dei medesimi e quelle che debbono passare su monumenti pubblici o appoggiarsi ai medesimi e quelle che debbono attraversare beni di pertinenza dell'Autorità militare o appoggiarsi ad essi, non possono essere autorizzate in nessun caso se non si siano pronunciate in merito le autorità interessate. Per le modalità di esecuzione e di esercizio delle linee e degli impianti autorizzati, l'interessato deve stipulare appositi atti di sottomissione con le competenti autorità.

### **Art. 121**

La servitù di elettrodotto conferisce all'utente la facoltà di:

- collocare ed usare condutture sotterranee od appoggi per conduttori aerei e far passare conduttori elettrici su terreni privati e su vie e piazze pubbliche, ed impiantare ivi le cabine di trasformazione o di manovra necessarie all'esercizio delle condutture;
- infiggere supporti e ancoraggi per conduttori aerei all'esterno dei muri o facciate delle case rivolte verso le vie e piazze pubbliche, a condizione che vi si acceda dall'esterno e che i lavori siano eseguiti con tutte le precauzioni necessarie sia per garantire la sicurezza e l'incolumità, sia per arrecare il minimo disturbo agli abitanti.

Da tale servitù sono esenti le case, salvo per le facciate verso le vie e piazze pubbliche, i cortili, i giardini, frutteti e le aie alle case attinenti;

- c) tagliare i rami di alberi, che trovandosi in prossimità dei conduttori aerei, possano, con movimento, con la caduta od altrimenti, causare corti circuiti od arrecare inconvenienti al servizio o danni alle condutture ed agli impianti;
- d) sorveglianza e manutenzione degli impianti e compiere i lavori necessari.

L'impianto e l'esercizio di condutture elettriche debbono essere eseguiti in modo da rispettare le esigenze e l'estetica delle vie e piazze pubbliche e da riuscire il meno pregiudizievole possibile al fondo servente, avuto anche riguardo all'esistenza di altri utenti di analoghe servitù sul medesimo fondo, nonché alle condizioni dei fondi vicini ed all'importanza dell'impianto stesso.

Debbono inoltre essere rispettate le speciali prescrizioni che sono o saranno stabilite per il regolare esercizio delle comunicazioni telegrafiche e telefoniche.

### **Art. 122**

L'imposizione della servitù di elettrodotto non determina alcuna perdita di proprietà o di possesso del fondo servente.

Le imposte prediali e gli altri pesi inerenti al fondo rimangono in tutto a carico del proprietario di esso.

Il proprietario non può in alcun modo diminuire l'uso della servitù o renderlo più incomodo.

Del pari l'utente non può fare cosa alcuna che aggravi la servitù. Tuttavia, salvo le diverse pattuizioni che si siano stipulate all'atto della costituzione della servitù, il proprietario ha facoltà di eseguire sul suo fondo qualunque innovazione, costruzione o impianto, ancorché essi obblighino l'esercente dell'elettrodotto a rimuovere o collocare diversamente le condutture e gli appoggi, senza che per ciò sia tenuto ad alcun indennizzo o rimborso a favore dell'esercente medesimo.

In tali casi, il proprietario deve offrire all'esercente, in quanto sia possibile, altro luogo adatto all'esercizio della servitù.

Il cambiamento di luogo per l'esercizio della servitù può essere parimenti richiesto dall'utente, se questo provi che esso riesce per lui di notevole vantaggio e non di danno al fondo.

### **Art. 123**

Al proprietario del fondo servente è dovuta una indennità la quale deve essere determinata tenendo conto della diminuzione di valore che per la servitù subiscono il suolo e il fabbricato in tutto o in parte. Tale indennità è corrisposta prima che siano intrapresi i lavori d'imposizione della servitù.

L'aggravio causato dalla servitù va considerato nelle condizioni di massimo sviluppo previsto per l'impianto.

Il valore dell'immobile gravato dalla servitù è computato nello stato in cui esso trovasi all'atto dell'occupazione e senza detrazione per qualsiasi carico che lo colpisca.

In ogni caso, per l'area su cui si proiettano i conduttori, viene corrisposto un quarto del valore della parte strettamente necessaria al transito per il servizio delle condutture, e per le aree occupate dai basamenti dei sostegni delle condutture aeree o da cabine o costruzioni di qualsiasi genere, aumentate, ove occorra, da un'adeguata zona di rispetto, deve essere corrisposto il valore totale.

Cessando l'uso pel quale fu imposta la servitù, tali aree ritorneranno gratuitamente nella piena disponibilità del proprietario.

Al proprietario debbono inoltre essere risarciti i danni prodotti durante la costruzione della linea, anche per le necessarie occupazioni temporanee.

Del pari debbono essere risarciti i danni prodotti col servizio della condutture elettrica, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio della condutture stessa.

Nell'atto col quale si fissa l'indennità prevista al presente articolo debbono essere determinati l'area delle zone soggette a servitù d'elettrodotto e il numero degli appoggi e dei conduttori.

### **Art. 124**

Ove l'imposizione della servitù sia fatta per un tempo minore di nove anni, l'indennità ragguagliata alla diminuzione del valore del suolo è ridotta alla metà, ma scaduto il termine, il fondo deve essere ridotto in pristino a cura e spese dell'utente delle condutture.

Chi ha ottenuto il diritto di servitù temporanea può prima della scadenza del termine, renderlo perpetuo pagando l'altra metà con gli interessi legali dal giorno in cui il passaggio fu praticato. Scaduto il primo termine, non gli sarà più tenuto conto di ciò che ha pagato per la concessione temporanea

## 5 - USUFRUTTO

### Art. 978 C.C.

*Costituzione.* — L'usufrutto è stabilito dalla legge o dalla volontà dell'uomo. Può anche acquistarsi per usucapione.

### Art. 979 C.C.

*Durata.* — La durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario. L'usufrutto costituito a favore di una persona giuridica non può durare più di trent'anni.

### Art. 980 C.C.

*Cessione dell'usufrutto.* — L'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal titolo costitutivo.

La cessione dev'essere notificata al proprietario; finché non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidamente obbligato con il cessionario verso il proprietario.

Sezione II  
*Dei diritti nascenti dall'usufrutto*

### Art. 981 C.C.

*Contenuto del diritto di usufrutto.* — L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo.

### Art. 982 C.C.

*Possesso della cosa.* — L'usufruttuario ha il diritto di conseguire il possesso della cosa di cui ha l'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 1002.

### Art. 983 C.C.

*Accessioni.* — L'usufrutto si estende a tutte le accessioni della cosa.

Se il proprietario dopo l'inizio dell'usufrutto, con il concorso dell'usufruttuario, ha fatto nel fondo costruzioni o piantagioni, l'usufruttuario è tenuto a corrispondere gli interessi sulle somme impiegate.

La norma si applica anche nel caso in cui le costruzioni o piantagioni sono state fatte per disposizione della pubblica autorità.

### Art. 984 C.C.

*Frutti.* — I frutti naturali e i frutti civili spettano all'usufruttuario per la durata del suo diritto.

Se il proprietario e l'usufruttuario si succedono nel godimento della cosa entro l'anno agrario o nel corso di un periodo produttivo di maggiore durata, l'insieme di tutti i frutti si ripartisce fra l'uno e l'altro in proporzione della durata del rispettivo diritto nel periodo stesso.

Le spese per la produzione e il raccolto sono a carico del proprietario e dell'usufruttuario nella proporzione indicata dal comma precedente ed entro i limiti del valore dei frutti.

### Art. 987 C.C.

*Miniere, cave e torbiere.* — L'usufruttuario gode delle cave e torbiere già aperte e in esercizio all'inizio dell'usufrutto.

Non ha facoltà di aprirne altre senza il consenso del proprietario. Per le ricerche e le coltivazioni minerarie, di cui abbia ottenuto il permesso, l'usufruttuario deve indennizzare il proprietario dei danni che saranno accertati alla fine dell'usufrutto.

Se il permesso è stato ottenuto dal proprietario o da un terzo, questi devono all'usufruttuario un'indennità corrispondente al diminuito godimento del fondo durante l'usufrutto.

#### **Art. 989 C.C.**

*Boschi, filari e alberi sparsi di alto fusto.* — Se nell'usufrutto sono compresi boschi o filari cedui ovvero boschi o filari di alto fusto destinati alla produzione di legna, l'usufruttuario può procedere ai tagli ordinari, curando il mantenimento dell'originaria consistenza dei boschi o dei filari e provvedendo, se occorre alla loro ricostituzione. Circa il modo, l'estensione, l'ordine e l'epoca dei tagli, l'usufruttuario è tenuto a uniformarsi, oltre che alle leggi e ai regolamenti forestali, alla pratica costante della regione. Le stesse regole si applicano agli alberi di alto fusto sparsi per la campagna, destinati ad essere tagliati.

#### **Art. 990 C.C.**

*Alberi di alto fusto divelti, spezzati o periti.* — Gli alberi di alto fusto divelti, spezzati o periti per accidente spettano al proprietario. L'usufruttuario può servirsi di essi soltanto per le riparazioni che sono a suo carico.

#### **Art. 991 C.C.**

*Alberi fruttiferi.* — Gli alberi fruttiferi che periscono e quelli divelti o spezzati per accidente appartengono all'usufruttuario, ma questi ha l'obbligo di sostituirne altri.

#### **Art. 992 C.C.**

*Pali per vigne e per altre coltivazioni.* — L'usufruttuario può prendere nei boschi i pali occorrenti per le vigne e per le altre

coltivazioni che ne abbisognano, osservando sempre la pratica costante della regione.

#### **Art. 993 C.C.**

*Semenzai.* — L'usufruttuario può servirsi dei piantoni dei semenzai, ma deve osservare la pratica costante della regione per il tempo e il modo dell'estrazione e per la rimessa dei virgulti.

#### **Art. 994 C.C.**

*Perimento delle mandre o dei greggi.* — Se l'usufrutto è stabilito sopra una mandra o un gregge, l'usufruttuario è tenuto a surrogare gli animali periti, fino alla concorrente quantità dei nati, dopo che la mandra o il gregge ha cominciato ad essere mancante del numero primitivo.

Se la mandra o il gregge perisce interamente per causa non imputabile all'usufruttuario, questi non è obbligato verso il proprietario che a rendere conto delle pelli o del loro valore.

#### **Art. 995 C.C.**

*Cose consumabili.* — Se l'usufrutto comprende cose consumabili, l'usufruttuario ha diritto di servirsene e ha l'obbligo di pagarne il valore al termine dell'usufrutto secondo la stima convenuta.

Mancando la stima, è in facoltà dell'usufruttuario di pagare le cose secondo il valore che hanno al tempo in cui finisce l'usufrutto o di restituirne altre in eguale qualità e quantità.

#### **Art. 996 C.C.**

*Cose deteriorabili.* — Se l'usufrutto comprende cose che, senza consumarsi in un tratto, si deteriorano a poco a poco, l'usufruttuario ha diritto di servirsene secondo l'uso al quale sono state destinate, e alla fine dell'usufrutto è soltanto tenuto a restituirle nello stato in cui si trovano.

### **Art. 997 C.C.**

*Impianti, opifici e macchinari.* — Se l'usufrutto comprende impianti, opifici o macchinari, che hanno una destinazione produttiva, l'usufruttuario è tenuto a riparare e a sostituire durante l'usufrutto le parti che si logorano, in modo da assicurare il regolare funzionamento delle cose suddette.

Se l'usufruttuario ha sopportato spese che eccedono quelle delle ordinarie riparazioni, il proprietario, al termine dell'usufrutto, è tenuto a corrispondergli una congrua indennità

### **Art. 998 C.C.**

*Scorte vive o morte.* — Le scorte vive e morte di un fondo devono essere restituite in eguale quantità e qualità. L'eccedenza o la deficienza di esse deve essere regolata in danaro, secondo il loro valore al termine dell'usufrutto.

### **Art. 999 C.C.**

*Locazioni concluse dell'usufruttuario.* — Le locazioni concluse dell'usufruttuario, in corso al tempo della cessazione dell'usufrutto, purché constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'usufrutto.

Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno, e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'usufrutto.

### **Art. 1000 C.C.**

*Riscossione di capitali.* — Per la riscossione di somme che rappresentano un capitale gravato d'usufrutto, è necessario il concorso del titolare del credito e dell'usufruttuario.

Il pagamento fatto a uno solo di essi non è opponibile all'altro, salve in ogni caso le norme relative alla cessione dei crediti.

Il capitale riscosso dev'essere investito in modo fruttifero e su di esso si trasferisce l'usufrutto.

Se le parti non sono d'accordo sul modo d'investimento, provvede l'autorità giudiziaria.

## Sezione III

### *Degli obblighi nascenti dall'usufrutto*

### **Art. 1001 C.C.**

*Obbligo di restituzione. Misura della diligenza.* — L'usufruttuario deve restituire le cose che formano oggetto del suo diritto, al termine dell'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 995.

Nel godimento della cosa egli deve usare la diligenza del buon padre di famiglia.

### **Art. 1002 C.C.**

*Inventario e garanzia.* — L'usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano.

Egli è tenuto a fare a sue spese l'inventario dei beni, previo avviso al proprietario.

Quando l'usufruttuario è dispensato dal fare l'inventario, questo può essere richiesto dal proprietario a sue spese.

L'usufruttuario deve inoltre dare idonea garanzia.

Dalla prestazione della garanzia sono dispensati i genitori che hanno l'usufrutto legale sui beni dei loro figli minori.

Sono anche dispensati il venditore e il donatore con riserva d'usufrutto; ma, qualora questi cedano l'usufrutto, il cessionario è tenuto a prestare garanzia.

L'usufruttuario non può conseguire il possesso dei beni prima di avere adempiuto agli obblighi su indicati.

### **Art. 1003 C.C.**

*Mancanza o insufficienza della garanzia.* — Se l'usufruttuario non presta la garanzia a cui è tenuto, si osservano le disposizioni seguenti:

- a) gli immobili sono locati o messi sotto amministrazione, salvo la facoltà all'usufruttuario di farsi assegnare per propria abitazione una casa compresa nell'usufrutto.
- L'amministrazione è affidata, con il consenso dell'usufruttuario, al proprietario o altrimenti a un terzo scelto di comune accordo tra proprietario e usufruttuario o, in mancanza di tale accordo, nominato dall'autorità giudiziaria;
- b) il danaro è collocato a interesse;
- c) i titoli al portatore si convertono in nominativi a favore del proprietario con il vincolo dell'usufrutto, ovvero si depositano presso una terza persona, scelta dalle parti, o presso un istituto di credito la cui designazione, in caso di dissenso, è fatta dalla autorità giudiziaria;
- d) le derrate sono vendute e il loro prezzo è parimenti collocato a interesse.

In questi casi appartengono all'usufruttuario gli interessi dei capitali, le rendite, le pigioni e i fitti.

Se si tratta di mobili i quali si deteriorano con l'uso il proprietario può chiedere che siano venduti e ne sia impiegato il prezzo come quello delle derrate.

L'usufruttuario può nondimeno domandare che gli siano lasciati i mobili necessari per il proprio uso.

### **Art. 1004 C.C.**

*Spese a carico dell'usufruttuario.* — Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa sono a carico dell'usufruttuario.

Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

### **Art. 1005 C.C.**

*Riparazioni straordinarie.* — Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario.

Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta.

L'usufruttuario deve corrispondere al proprietario, durante l'usufrutto, l'interesse delle somme spese per le riparazioni straordinarie.

### **Art. 1006 C.C.**

*Rifiuto del proprietario alle riparazioni.* — Se il proprietario rifiuta di eseguire le riparazioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, è in facoltà dell'usufruttuario di farle eseguire a proprie spese.

Le spese devono essere rimborsate alla fine dell'usufrutto senza interesse.

A garanzia del rimborso l'usufruttuario ha diritto di ritenere l'immobile riparato.

### **Art. 1007 C.C.**

*Rovina parziale di edificio accessorio.* — Le disposizioni dei due articoli precedenti si applicano anche nel caso in cui, per vetustà o caso fortuito, rovini soltanto in parte l'edificio che formava accessorio necessario del fondo soggetto a usufrutto.

### **Art. 1008 C.C.**

*Imposte e altri pesi a carico dell'usufruttuario.* — L'usufruttuario è tenuto, per la durata del suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiarie e gli altri pesi che gravano sul reddito.

Per l'anno in corso al principio e alla fine dell'usufrutto questi carichi si ripartiscono tra il proprietario e l'usufruttuario in proporzione della durata del rispettivo diritto.

### **Art. 1009 C.C.**

*Imposte e altri pesi a carico del proprietario.* — Al pagamento dei carichi imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, salvo diverse disposizioni di legge, è tenuto il proprietario, ma l'usufruttuario gli deve corrispondere l'interesse della somma pagata. Se l'usufruttuario ne anticipa il pagamento, ha diritto di essere rimborsato del capitale alla fine dell'usufrutto.

### **Art. 1010 C.C.**

*Passività gravanti su eredità in usufrutto.* — L'usufruttuario di un'eredità o di una quota di eredità è obbligato a pagare per intero, o in proporzione della quota, le annualità e gli interessi dei debiti o dei legati da cui l'eredità stessa sia gravata.

Per il pagamento del capitale dei debiti o dei legati, che si renda necessario durante l'usufrutto, è in facoltà dell'usufruttuario di fornire la somma occorrente, che gli deve essere rimborsata senza interesse alla fine dell'usufrutto.

Se l'usufruttuario non può o non vuole fare questa anticipazione, il proprietario può pagare tale somma, sulla quale l'usufruttuario deve corrispondergli l'interesse durante l'usufrutto, o può vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto fino alla concorrenza della somma dovuta.

Se per il pagamento dei debiti si rende necessaria la vendita dei beni, questa è fatta d'accordo tra proprietario e usufruttuario, salvo ricorso all'autorità giudiziaria in caso di dissenso.

L'espropriazione forzata deve seguire contro ambedue.

### **Art. 1011 C.C.**

*Ritenzione per somme anticipate.* — Nelle ipotesi contemplate dal secondo comma dell'art. 1009 e dal secondo comma dell'art. 1010, l'usufruttuario ha diritto di ritenzione sui beni che sono in suo possesso fino alla concorrenza della somma a lui dovuta.

### **Art. 1012 C.C.**

*Usurpazione durante l'usufrutto e azioni relative alle servitù.* — Se durante l'usufrutto un terzo commette usurpazione sul fondo o altrimenti offende le ragioni del proprietario, l'usufruttuario è tenuto a far gliene denuncia e, omettendola, è responsabile dei danni che eventualmente siano derivati al proprietario. L'usufruttuario può far riconoscere l'esistenza delle servitù a favore del fondo o l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sul fondo medesimo; egli deve in questi casi chiamare in giudizio il proprietario.

### **Art. 1013 C.C.**

*Spese per le liti.* — Le spese delle liti che riguardano tanto la proprietà quanto l'usufrutto sono sopportate dal proprietario e dall'usufruttuario in proporzione del rispettivo interesse.

## Sezione IV

### *Estinzione e modificazioni dell'usufrutto*

### **Art. 1014 C.C.**

*Estinzione dell'usufrutto.* — Oltre a quanto è stabilito dall'art. 979, l'usufrutto si estingue:

- 1) per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni;
- 2) per la riunione dell'usufrutto e della proprietà della stessa persona;
- 3) per il totale perimento della cosa su cui è costituito.

### **Art. 1015 C.C.**

*Abusi dell'usufruttuario.* — L'usufrutto può anche cessare per l'abuso che faccia l'usufruttuario del suo diritto alienando i beni o deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza di ordinarie riparazioni.

L'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia garanzia, qualora ne sia esente, o che i

beni siano locati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con l'obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario durante l'usufrutto, una somma determinata.

I creditori dell'usufruttuario possono intervenire nel giudizio, per conservare le loro ragioni, offrire il risarcimento dei danni e dare garanzia per l'avvenire.

#### **Art. 1016 C.C.**

*Perimento parziale della cosa.* — Se una sola parte della cosa soggetta all'usufrutto perisce, l'usufrutto si conserva sopra ciò che rimane.

#### **Art. 1017 C.C.**

*Perimento della cosa per colpa o dolo di terzi.* — Se il perimento della cosa non è conseguenza di caso fortuito, si trasferisce sull'indennità dovuta al responsabile del danno.

#### **Art. 1018 C.C.**

*Perimento dell'edificio.* — Se l'usufrutto è stabilito sopra un fondo, del quale fa parte un edificio, e questo viene in qualsiasi modo a perire, l'usufruttuario ha diritto di godere dell'area e dei materiali.

La stessa disposizione si applica se l'usufrutto è stabilito soltanto sopra un edificio. In tal caso, però, il proprietario, se intende costruire un altro edificio, ha il diritto di occupare l'area e di valersi dei materiali, pagando all'usufruttuario, durante l'usufrutto, gli interessi sulla somma corrispondente al valore dell'area e dei materiali.

#### **Art. 1019 C.C.**

*Perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario.* — Se l'usufruttuario ha provveduto all'assicurazione della cosa o al pagamento dei premi per la cosa già assicurata, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità dovuta dall'assicuratore.

Se è perito un edificio e il proprietario intende di ricostruirlo con la somma conseguita come indennità, l'usufruttuario non può opporsi. L'usufrutto in questo caso si trasferisce sull'edificio ricostruito. Se però la somma impiegata nella ricostruzione è maggiore di quella spettante in usufrutto, il diritto dell'usufruttuario sul nuovo edificio è limitato in proporzione di quest'ultima.

### **Art. 1020 C.C.**

*Requisizione o espropriazione.* — Se la cosa è requisita o espropriata per pubblico interesse (834), l'usufrutto si trasferisce sull'indennità relativa.

## CAPO II *Dell'uso e dell'abitazione*

#### **Art. 1021 C.C.**

*Uso.* — Chi ha diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e, se è fruttifera, può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia.

I bisogni si devono valutare secondo la condizione sociale del titolare del diritto.

#### **Art. 1022 C.C.**

*Abitazione.* — Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

#### **Art. 1023 C.C.**

*Ambito della famiglia.* — Nella famiglia si comprendono anche i figli nati dopo che è cominciato il diritto d'uso o d'abitazione, quantunque nel tempo in cui il diritto è sorto la persona non avesse contratto matrimonio. Si comprendono inoltre i figli adottivi, i figli naturali riconosciuti e gli affilati, anche se l'adozione, il riconoscimento o l'affiliazione sono seguiti dopo che il diritto era già sorto.

Si comprendono infine le persone che convivono con il titolare del diritto per prestare a lui o alla sua famiglia i loro servizi.

#### **Art. 1024 C.C.**

*Divieto di cessione.* — I diritti di uso e di abitazione non si possono cedere o dare in locazione.

#### **Art. 1025 C.C.**

*Obblighi inerenti all'uso e all'abitazione.* — Chi ha l'uso di un fondo e ne raccoglie tutti i frutti o chi ha il diritto di abitazione e occupa tutta la casa è tenuto alle spese di coltura, alle riparazioni ordinarie e al pagamento dei tributi come l'usufruttuario. Se non raccoglie che una parte dei frutti o non occupa che una parte della casa, contribuisce in proporzione di ciò che gode.

#### **Art. 1026 C.C.**

*Applicabilità delle norme sull'usufrutto.* — Le disposizioni relative all'usufrutto si applicano, in quanto compatibili, all'uso e all'abitazione.

### **6 - ENFITEUSI**

#### **Art. 957 C.C.**

*Disposizioni inderogabili.* — L'enfiteusi, salvo che il titolo disponga altrimenti, è regolata dalle norme contenute negli articoli seguenti. Il titolo non può tuttavia derogare alle norme contenute negli articoli 958, secondo comma, 961 secondo comma.

#### **Art. 958 C.C.**

*Durata.* — L'enfiteusi può essere perpetua o a tempo. L'enfiteusi temporanea non può essere costituita per una durata inferiore ai venti anni.

#### **Art. 959 C.C.**

*Diritti dell'enfiteuta.* — L'enfiteuta ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui frutti del fondo, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo in conformità delle disposizioni delle leggi speciali. Il diritto dell'enfiteuta si estende alle accessioni.

#### **Art. 960 C.C.**

*Obblighi dell'enfiteuta.* — L'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico.

Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali. L'enfiteuta non può pretendere remissione o riduzione del canone per qualunque insolita sterilità del fondo o perdita di frutti.

#### **Art. 961 C.C.**

*Pagamento del canone.* — L'obbligo del pagamento del canone grava solidalmente su tutti i coenfiteuti e sugli eredi dell'enfiteuta finché dura la comunione.

Nel caso in cui seguia la divisione e il fondo venga goduto separatamente dagli enfiteuti o dagli eredi, ciascuno risponde per gli obblighi inerenti all'enfiteusi proporzionalmente al valore della sua porzione.

#### **Art. 962 C.C.**

Abrogato.

#### **Art. 963 C.C.**

*Perimento totale o parziale del fondo.* — Quando il fondo enfiteutico perisce interamente, l'enfiteusi si estingue.

Se è perita una parte notevole del fondo e il canone risulta sproporzionato al valore della parte residua, l'enfiteuta, secondo le circostanze, può chiedere una congrua riduzione del canone, o rinunciare al suo diritto, restituendo il fondo al concedente, salvo il diritto al rimborso dei miglioramenti sulla parte residua.

La domanda di riduzione del canone e la rinunzia al diritto non sono ammesse, decorso un anno dall'avvenuto perimento. Qualora il fondo sia assicurato e l'assicurazione sia fatta anche nell'interesse del concedente, l'indennità ripartita tra il concedente e l'enfiteuta in proporzione del valore dei rispettivi diritti. Nel caso di esposizione per pubblico interesse, l'indennità si ripartisce a norma del comma precedente.

#### **Art. 964 C.C.**

*Imposte e altri pesi.* — Le imposte e gli altri pesi che gravano sul fondo sono a carico dell'enfiteuta, salve le disposizioni delle leggi speciali.

Se in virtù del titolo costitutivo sono a carico del concedente, tale obbligo non può eccedere l'ammontare del canone.

#### **Art. 965 C.C.**

*Disponibilità del diritto dell'enfiteuta.* — L'enfiteuta può disporre del proprio diritto, sia per atto tra vivi, sia per atto di ultima volontà.

Per l'alienazione del diritto dell'enfiteuta non è dovuta alcuna prestazione al concedente.

Nell'atto costitutivo può essere vietato all'enfiteuta di disporre per atto tra vivi, in tutto o in parte del proprio diritto, per un tempo non maggiore di venti anni.

Nel caso di alienazione compiuta contro tale divieto, l'enfiteuta non è liberato dai suoi obblighi verso il concedente ed è tenuto a questi solidalmente con l'acquirente.

#### **Art. 967 C.C.**

*Diritti e obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione.* — In caso di alienazione, il nuovo enfiteuta è obbligato solidalmente col precedente al pagamento dei canoni non soddisfatti.

Il precedente enfiteuta non è liberato dai suoi obblighi prima che sia stato notificato l'atto di acquisto al concedente.

In caso di alienazione del diritto del concedente l'acquirente non può pretendere l'adempimento degli obblighi dell'enfiteuta prima che a questo sia stata notificata l'alienazione.

#### **Art. 968 C.C.**

*Subenfiteusi.* — La subenfiteusi non è ammessa.

#### **Art. 969 C.C.**

*Riconoscimento.* — Il concedente può richiedere la riconoscizione del proprio diritto da chi si trova nel possesso fondo enfiteutico, un anno prima del compimento del ventennio.

Per atto di riconoscimento non è dovuta alcuna prestazione. Le spese dell'atto sono a carico del concedente.

#### **Art. 970 C.C.**

*Prescrizioni del diritto dell'enfiteuta.* — Il diritto dell'enfiteuta si prescrive per effetto del non uso protratto venti anni.

#### **Art. 972 C.C.**

*Devoluzione.* — Il concedente può chiedere la devoluzione del fondo enfiteutico:

- 1) se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo;
2. se l'enfiteuta è in mora nel pagamento di due annualità di canone. La devoluzione non ha luogo se l'enfiteuta ha effettuato il pagamento dei canoni maturati prima che sia intervenuta nel giudizio sentenza, ancorché di primo grado, che abbia accolto la domanda.

La domanda di devoluzione non preclude all'enfiteuta il diritto di affrancare, sempre che ricorrono le condizioni previste dall'art. 971.

Tuttavia l'affrancazione non è ammessa, se la devoluzione è chiesta a norma del n.1 del precedente comma e l'inadempimento è di considerevole gravità.

In tal caso la domanda giudiziale di devoluzione prevale su quella di affrancazione anche se questa sia stata anteriormente proposta, purché non sia intervenuta sentenza, sebbene di primo grado, che abbia ammesso l'affrancazione.

22/VIII/1966. n. 607  
(Affrancazione)

### **Art. 1**

I canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiarie 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.

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 dell'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 corrisposte 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.

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.

### **Art. 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 indicazione dell'organo o 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.

### **Art. 3**

Il Pretore, con proprio decreto, fissa l'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.

### **Art. 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 affrancato.

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.

#### **Art. 5**

Il capitale di affrancato 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 e dovuta ai sensi del comma quinto del presente articolo.

L'ordinanza, prima della trascrizione, dev'essere notificata alle persone di cui gli 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 affrancato, 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 affrancato 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 affrancato.

Le spese del giudizio presso la predetta Sezione dei Tribunale saranno a carico della parte soccombente.

#### **Art. 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 dei prezzi 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.

#### **Art. 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 affrancato si ottiene con ricorso al Pretore, anche disgiuntamente per quota parte di esso ove si tratti di più aventi diritto.

#### **Art. 8**

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

#### **Art. 9**

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

#### **Art. 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, degli avvocati e dei consulenti sono ridotti alla metà.

### **Art. 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.

### **Art. 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 affrancato;
- 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.

### **Art. 13**

Le disposizioni della presente legge si applicano anche:

- a) ai rapporti a miglioria in uso nelle province del Lazio, previsti dagli articoli 1 e 2 della legge 25 febbraio 1963, n. 327;
- b) ai rapporti a miglioria analoghi, per contenuto a 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 livellari veneti regolati dalla legge 25 febbraio 1958 n. 74.

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.

### **Art. 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.

### **Art. 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.

### **Art. 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.

### **Art. 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.

### **Art. 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.

### **Art. 19**

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

L. 18/VIII/1970, n. 1138  
(Nuove norme sull'Affrancazione)

### **Art. 1**

Le norme contenute nell'articolo L della legge 22 luglio 1966, n. 607, si applicano alle enfiteusi rustiche costituite anteriormente al 28 ottobre 1941.

### **Art. 2**

Ai fini dell'applicazione del primo e dell'ultimo comma dell'articolo 1 della legge 22 luglio 1966, n. 607, alle enfiteusi rustiche costituite successivamente al 28 ottobre 1941, si ha riguardo alla qualifica e alla classe catastale esistenti al momento della costituzione del rapporto.

Il concedente pertanto, ove ritenga che dette qualifica e classifica catastale non corrispondano alla reale situazione del fondo alla data della costituzione del rapporto, può chiedere all'intendente di finanza di accertare la qualifica del fondo a quella data, assumendo a proprio carico le relative spese.

### **Art. 3**

Le disposizioni di cui all'articolo 13 della legge 22 luglio 1966, n. 607, si applicano anche ai contratti ed ai rapporti, anche di natura associativa, di colonia e di affitto con clausola miglioraria, nei quali il colono, l'affittuario, il concessionario o un loro dante causa abbiano eseguito opere di trasformazione fondiaria e agraria di carattere sostanziale e permanente di qualunque tipo. Il concedente all'atto dell'affrancazione ha diritto al rimborso integrale delle spese anticipate.

### **Art. 4**

La disposizione sancita dal secondo comma dell'articolo 18 della legge 22 luglio 1966, n. 607, si applica a tutti i canoni enfiteutici a qualsiasi fine costituiti.

### **Art. 5**

Il canone annuo delle enfiteusi urbane ed edificatorie non può essere superiore a quello fissato all'inizio del rapporto enfiteutico, salva, per i rapporti istituiti anteriormente al 28 ottobre 1941, la rivalutazione di cui alla legge 1º luglio 1952, n. 701.

### **Art. 6**

Il canone di cui all'articolo precedente può essere in ogni caso rivalutato, a richiesta della parte interessata, in misura proporzionale al mutato potere di acquisto della lira quale risulta dalle statistiche dell'istituto centrale di statistica, dal 1º gennaio 1963 (o dalla data di costituzione del rapporto, se successiva) al 31 dicembre 1968.

### **Art. 7**

La misura dei canoni così come stabilita dal precedente articolo 5, anche quando sia intervenuta sentenza passata in giudicato o transazione di rivalutazione, decorre dalla prima scadenza annua successiva alla entrata in vigore della presente legge.

Nei casi di intervenuta sentenza passata in giudicato, o di transazione per rivalutazione di canone, la stessa misura sarà applicata per il periodo intercorrente tra la data della sentenza o della transazione e quella di entrata in vigore della presente legge.

### **Art. 8**

Restano fermi i pagamenti eseguiti in forza di sentenze passate in giudicato o di transazioni, a seguito di richieste di rivalutazione, per i soli periodi anteriori a detti atti.

Per i pagamenti che, in forza di detti atti, siano ancora da eseguire, e per quelli afferenti a canoni comunque arretrati, è in

facoltà dell'enfiteuta di richiedere la rateizzazione, in dieci rate annuali, dei canoni già scaduti anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 9**

L'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratti di enfiteusi urbane o edificatorie, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone.

#### **Art. 10**

Sono abrogati l'articolo 966 ed il primo, secondo e terzo comma dell'articolo 971 del codice civile.

Le domande di riscatto e di devoluzione esercitate dal concedente a norma dell'articolo 972 del codice civile non precludono in nessun caso all'enfiteuta il diritto di affrancazione.

#### **Art. 11**

Ai fini dell'affrancazione delle enfiteusi urbane ed edificatorie si osservano le norme sulla competenza e sulla procedura sancite dalla legge 22 luglio 1966, n. 607.

Tuttavia i giudizi di cui all'articolo 5, quinto comma, di detta legge, seguiranno le norme ordinarie sulla competenza.

#### **Art. 12**

Le controversie relative alla determinazione della misura del canone in conformità dell'articolo 5, o per effetto dell'articolo 6 della presente legge, nonché per la determinazione della decorrenza del nuovo canone ai sensi dell'articolo 7, così come per la rateizzazione di cui all'articolo 8, sono di competenza del pretore.

#### **Art. 13**

Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

## **7 - L'AFFITTO**

L. 3/V/1982, n. 203

### **TITOLO I DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E MODIFICATIVE DELL'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI**

#### **CAPO I**

*Durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto*

#### **Art. 1**

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 anni quindici, salvo quanto previsto dalla presente legge.

#### **Durata dei contratti in corso**

#### **Art. 2**

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 anni sei per i rapporti di cui al successivo articolo 3 e in:

- a) anni 10 se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agrarie 1939-1940, o nel corso della medesima;
- b) anni 11 se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1940-1941 e 1944-1945;
- c) anni 13 se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1945-1946 e 1949-1950;
- d) anni 14 se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1950-1951 e 1959-1960;
- e) anni 15 se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1959-1969.

La durata prevista dal comma precedente decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

## Affitto particellare

### Art. 3

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 culturali, 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 ad anni sei, 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.

## Rinnovazione tacita

### Art. 4

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di anni quindici per l'affitto ordinario e di anni sei 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.

## Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione

### Art. 5

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 attrezature 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, con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste, ove il conduttore sani l'inadempienza 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.

## Definizione di coltivatore diretto

### Art. 6

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.

## **Equiparazione ai coltivatori diretti**

### **Art. 7**

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 55 anni, che si impegnino ad esercitare in proprio, la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

### **CAPO II**

*Modifiche della disciplina sulla determinazione  
dell'equo canone*

## **Revisione provvisoria dei redditi catastali**

### **Art. 8**

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 sopravalutazione dei redditi dominicali descritti in catasto.

Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste è autorizzato a stabilire provisoriamente 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 classe di terreni per le quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati o sopravalutati.

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.

## **Tabella per l'equo canone**

### **Art. 9**

Il primo capoverso dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 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 50 ed un massimo di 150 volte.

I coefficienti aggiuntivi, previsti dalle lettere a) e b) del terzo comma del medesimo articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, comportano, ciascuno, fino a un massimo di 30 punti.

Il canone provvisorio, previsto dal sesto comma dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, numero 814, si determina moltiplicando per 70 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 locator.

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

## **Procedure per la determinazione dell'equo canone**

### **Art. 10**

La commissione tecnica provinciale determina, entro il 31 maggio di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti nell'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 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'art. 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, ai fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella regione sperequazioni tra zone omogenee.

## **Composizione delle Commissioni tecniche provinciali**

### **Art. 11**

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 e dei periti agrari, designati uno dalle organizzazioni dei proprietari dei fondi rustici e 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 30 giorni dalla richiesta.

La Commissione tecnica provinciale resta in carica 6 anni.

Il presidente della Giunta regionale deve costituire le Commissioni tecniche provinciali entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed entro i 3 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 60 giorni con proprio motivato provvedimento.

## **Funzionamento delle commissioni tecniche provinciali**

### **Art. 12**

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.

## **Coefficienti aggiuntivi a disposizione della Regione**

### **Art. 13**

Le Regioni, con provvedimento della Giunta, allo scopo di rendere le tabelleaderenti alle esigenze di cui al secondo comma 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 30 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 determinare zone agrarie, le Regioni tengono conto, oltre che dei criteri di cui al citato articolo 3 della legge 10-12-1973, n. 814, di ogni altro elemento utile per determinare un equo ammontare del canone.

## **Regolamento di casi particolari**

### **Art. 14**

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 120 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 d'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 20 per cento.

#### CAPO IV

##### *Norme sull'affitto a conduttore non coltivatore diretto*

#### **Computo della durata del contratto**

##### **Art. 22**

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 anni quindici 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.

#### **Rinvio**

##### **Art. 23**

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.

#### **Misura del canone**

##### **Art. 24**

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

#### **Conversione dei contratti associativi**

##### **Art. 25**

Entro 4 anni dall'entrata in vigore della presente legge, i contratti di mezzadria e quelli di colonia parziale anche con clausola miglioratoria 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 parziale, ove vi sia conferimento di pascolo, quando l'apporto del bestiame da parte del soccidante è inferiore al 20 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.

### **Effetti della conversione**

#### **Art. 26**

La conversione del contratto associativo in contratto di affitto a coltivatore diretto produce effetto dall'inizio dell'annata agraria successiva alla comunicazione del richiedente.

### **Riconduzione all'affitto**

#### **Art. 27**

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.

### **Conversione a richiesta del concedente**

#### **Art. 28**

Se la conversione è chiesta dal concedente entro l'annata agraria successiva il mezzadro, colono, compartecipante a soccidario deve comunicare al concedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se aderisce 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.

### **Casi di esclusione della conversione**

#### **Art. 29**

La conversione del contratto di mezzadria, colonia, compartecipazione o soccidia 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 di bestiame di età inferiore ai 60 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.

### **Disposizioni particolari**

#### **Art. 30**

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'art. 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 20 punti dei coefficienti per la determinazione del canone;
- b) durata di 9 anni del contratto convertito.

Ove il concessionario non accetti la proposta di forme associative e non chieda la conversione, il contratto in atto di mezzadria,

colonia o compartecipazione, ha un'ulteriore durata di anni nove. Le duree 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 10 per cento della produzione linda vendibile.

### **Unità produttive insufficienti**

#### **Art. 31**

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 salario 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 della idoneità è effettuato dall'ispettore 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'ispettore 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'ispettore sono adottate entro 90 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'ispettore ed il proponente è tenuto a realizzare il piano entro il termine fissato dall'ispettore medesimo.

La mancata attuazione del piano comporta la risoluzione del rapporto.

### **Aziende pluripoderali**

#### **Art. 32**

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'ispettore provinciale dell'agricoltura che, nel termine di 90 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 culturali.

### **Conversione in affitto richiesta da più concessionari**

#### **Art. 33**

Nella ipotesi di aziende pluripoderali di cui all'articolo 32, e nel caso in cui unica azienda agricola od 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 8) dell'articolo 29, è sufficiente per far luogo alla conversione in affitto che ciascun concessionario richiedente la trasformazione sia lavoratore agricolo abituale.

### **Durata dei contratti associativi non convertiti**

#### **Art. 34**

I contratti associativi previsti dall'articolo 25 che non vengono trasformati in affitto hanno la seguente durata:

- a) anni 6 sia nel caso in cui la conversione, pur sussistendo i requisiti ai sensi della presente legge, non abbia luogo per mancata richiesta delle parti, sia nell'ipotesi in cui la conversione stessa non possa aver luogo in presenza della causa di esclusione prevista dalla lettera a) dell'articolo 29;
- b) anni 10 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.

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 prevedono una più lunga durata del rapporto associativo.

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

### **Prelazione per l'acquisto delle scorte**

#### **Art. 35**

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 15 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.

### **Forme associative di concedenti e concessionari**

#### **Art. 36**

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 e 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 ad usufruire dell'abitazione in godimento all'atto della costituzione della forma associativa.

### **Modificazione della quota di riparto**

#### **Art. 37**

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 6 per cento della produzione linda 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 linda 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.

### **Rinvio**

#### **Art. 38**

Ai contratti associativi anche con clausola miglioratoria che non siano convertiti si applicano le disposizioni di cui al secondo, quarto, quinto e settimo comma dell'art. 17 e dell'art. 20.

## TITOLO III NORME GENERALI E FINALI

### **Annata agraria**

#### **Art. 39**

A fini della presente legge l'annata agraria ha inizio l'11 novembre.

### **Cessazione del regime di proroga**

#### **Art. 40**

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. 144, ratificato con modificazioni dalla legge 22 marzo 1950, n. 144, e modificato dall'articolo 3 della legge 28 marzo 1957, n. 244, sono abrogati.

### **Contratti ultranovennali**

#### **Art. 41**

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

## **Diritto di ripresa**

### **Art. 42**

Per tutti i contratti agrari previsti dalla presente legge in corso o regime di proroga alla data di entrata in vigore della medesima, il concedente, che sia divenuto, da almeno un anno, proprietario dei fondi, anche successivamente alla data suddetta, può ottenere per sé o per un componente della propria famiglia che ne abbia i requisiti la risoluzione anticipata del contratto previa disdetta, da intimare mediante 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 concorrono 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 ha diritto, a sua scelta, al risarcimento dei danni o al ripristino del

contratto anche nei confronti dei terzi fatto salvo sempre il risarcimento del danno.

## **Indennizzo in favore dei concessionari**

### **Art. 43**

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 contratti 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 superiore a cinque.

L'indennizzo non compete in caso di recesso 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.

## **Disposizioni in favore di piccoli concedenti**

### **Art. 44**

A partire dall'anno 1962, 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 della imposta sui redditi delle persone fisiche pari al dieci per cento della parte del reddito afferente ai fondi di questione.

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.

## **Efficacia degli accordi**

### **Art. 45**

L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 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 transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali e le transizioni stipulate davanti al giudice competente.

Nelle province di Trento e di Bolzano l'assistenza può essere prestata anche dalle organizzazioni professionali agricole provinciali.

E fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonia parziale, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali e quelli di soccida.

E 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.

## **Tentativo di conciliazione e disposizioni processuali**

### **Art. 46**

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 20 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti ed i rappresentati 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 preciseate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro 60 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 o della sua famiglia, o possa risultare fonte di serio pericolo per la integrità economica dell'azienda o per l'allevamento di animali.

## **Controversie agrarie e rilascio**

### **Art. 47**

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 secondo 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.

## **Impresa familiare coltivatrice**

### **Art. 48**

Il rapporto di mezzadria e, in presenza di impresa familiare coltivatrice, il rapporto di colonia parziale e quello di affitto ed ogni altro rapporto agrario intercorre 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.

Nelle 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 o coltivazione del fondo purché già svolgano da almeno tre anni attività agricole a titolo principale.

## **Diritti degli eredi**

### **Art. 49**

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'art. 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 precedente comma è causa di decaduta dal diritto previsto dal comma stesso.

I contratti agrari non si sciogliono per la morte del concedente. In caso di morte dell'affittuario, mezzadro, colono, compar-  
ticipante 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.

## **Terreni oggetto di concessione edilizia**

### **Art. 50**

Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la conces-  
sione 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 30 giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'ispettorato, ed è definitiva.

Al conduttore, concessionario o mezzadro spetta, oltre alla somma risultante della 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 all'affittuario coltivatore diretto, mezzadro, colono o compartecipante o al 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 30 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 decaduta 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.

## **Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali**

### **Art. 51**

L'ultimo comma dell'articolo 22 della legge 11 febbraio 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 aziende 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».

## **Terreni montani destinati ad alpeggio**

### **Art. 52**

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 ad anni 6.

## **Rapporti regolati della presente legge**

### **Art. 53**

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'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'art. 42 della presente legge. Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'art. 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 1° 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.

### **Estensione della presente legge ai rapporti di miglioria e analoghi**

### **Art. 54**

Ai rapporti di miglioria di cui all'art. 1 della legge 25 febbraio 1963, n. 327, e ai rapporti analoghi esistenti nell'interno 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.

### **Adeguamento dei rapporti esistenti**

### **Art. 55**

Per i rapporti di mezzadria e colonia parziale con clausola miglioratoria 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.

### **Contratti per i quali è esclusa l'applicazione della presente legge**

### **Art. 56**

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di partecipazione 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.

### **Province autonome di Trento e Bolzano**

### **Art. 57**

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.

### **Inderogabilità delle norme della presente legge e abrogazione di tutte le disposizioni incompatibili**

#### **Art. 58**

Tutte le norme previste nella presente legge sono inderogabili. Le convenzioni in contrasto con esse 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.

### **Posizioni assicurative e previdenziali in atto**

#### **Art. 59**

I mezzadri, i coloni e i compartecipanti che hanno trasformato il loro 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.

### **Delega al Governo**

#### **Art. 60**

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.

### **Organismi regionali con funzioni corrispondenti a quelle dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura**

#### **Art. 61**

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.

### **Revisione degli estimi. Imposte sui terreni**

#### **Art. 62**

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. 676, 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 è dei coefficienti previsti dagli articoli 9 e 13, sono dovute secondo le tariffe catastali precedenti la revisione.

## **Entrata in vigore**

### **Art. 63**

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

L. 10 dicembre 1973, n. 814

### **Art. 3**

L'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

«La commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee. Nella determinazione delle tabelle di cui al comma precedente la Commissione, prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilisce per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi, individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 24 volte ed un massimo di 55 volte, in conformità delle direttive della Commissione tecnica centrale.

Le commissioni tecniche provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende, e non siano state valutate in catasto, applicano coefficienti aggiuntivi a quelli sopra indicati, nelle situazioni e nei limiti appresso specificati:

a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso di abitazione, che garantiscano adeguate condizioni alloggiative o di fabbricati aziendali, fino a otto punti in più da graduarsi in rapporto alla rispondenza dei fabbricati a quanto stabilito dall'articolo 16, penultimo comma, nonché alle esigenze

familiari dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti; allo stato di manutenzione, all'esistenza dei servizi ed alla loro importanza rispetto all'organizzazione aziendale ed agli specifici ordinamenti culturali;

b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività del fondo, coefficienti fino a sette punti in più, graduati in relazione al tasso di redditività degli investimenti medesimi e tenuto conto rispettivamente degli apporti dell'affittuario e degli oneri gravanti sull'impresa nonché di quelli a carico della proprietà.

Per la determinazione del canone dovuto dall'affittuario che non sia coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 25 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, alle tabelle come sopra stabilite si applica un coefficiente di maggiorazione da un minimo di cinque ad un massimo di dieci punti, sulla base dei criteri che saranno stabiliti dalla commissione tecnica centrale.

Nel caso in cui le tabelle siano annullate, le nuove tabelle vengono determinate dalla commissione tecnica provinciale entro tre mesi dalla data di annullamento; in mancanza, provvede la commissione tecnica centrale entro tre mesi.

Ove le tabelle non vengano determinate entro i termini sopra stabiliti o siano annullate o sospese, l'equo canone è corrisposto, in via provvisoria, nell'ammontare corrispondente a 42 volte il reddito dominicale, indicato nel secondo comma, dei fondi oggetto del contratto.

Il pagamento delle differenze conseguenti al conguaglio del canone deve essere effettuato nel termine di sei mesi dalla determinazione definitiva delle tabelle.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato rispetto al livello medio dei canoni stabiliti per la provincia in base a criteri della presente legge, la Commissione tecnica centrale, su motivata relazione delle commissioni tecniche provinciali, impartisce disposizioni agli Uffici tecnici erariali affinché pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente si applicano coefficienti di moltiplicazione

diversi da quelli previsti dai commi precedenti, determinati, con documentata relazione, dalla Commissione tecnica centrale.

Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono chiedere il relativo conguaglio.

Qualora la commissione tecnica provinciale non provveda nel termine indicato nel primo comma, le tabelle vengono determinate dalla commissione tecnica centrale prevista dall'articolo 9 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, almeno due mesi prima dell'inizio dell'annata agraria.

I canoni di affitto stabiliti ai sensi della presente legge dovranno in ogni caso consentire una equa remunerazione al lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e non potranno essere superiori all'ottanta per cento di quelli risultanti dalla tabella determinata in base alle disposizioni della legge 12 giugno 1962, n. 567, vigente nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Nelle province nelle quali a quella data le tabelle in base alla succitata legge non fossero state determinate o nei casi in cui non siano state comunque applicate i canoni non potranno essere superiori al settantacinque per cento di quelli allora in vigore.

Nei territori con catasto derivato dall'ex catasto austroungarico, fino alla revisione ed all'adeguamento delle tariffe catastali, valgono 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, decurtate del 20 per cento.»

## 8 – ONERI RELATIVI AI CONTRIBUTI CONSORTILI

### Art. 860 C.C.

*Concorso dei proprietari nella spesa.* — I proprietari dei beni situati entro il perimetro del comprensorio sono obbligati a contribuire nella spesa necessaria per l'esecuzione, la manutenzione e l'esercizio delle opere in ragione del beneficio che traggono dalla bonifica.

### Art. 864 C.C.

*Contributi consorziali.* — I contributi dei proprietari nella spesa di esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica e di miglioramento fondiario sono esigibili con le norme e i privilegi stabiliti per l'imposta fondiaria.

## 9 - LE SUCCESSIONI EREDITARIE

### CAPO X

#### *Dei legittimi*

### Sezione I

#### *Dei diritti riservati ai legittimi*

### Art. 536 C.C.

*Legittimi.* — Le persone a favore delle quali la legge riserva una quota di eredità o altri diritti nella successione sono: il coniuge, i figli legittimi, i figli naturali, gli ascendenti legittimi.

Ai figli legittimi sono equiparati i legittimati e gli adottivi.

A favore dei discendenti dei figli legittimi o naturali, i quali vengono alla successione in luogo di questi, la legge riserva gli stessi diritti che sono riservati ai figli legittimi o naturali». (così modificato dall'art. 172 della L. n. 151/1975)

### Art. 537 C.C.

*Riserva a favore dei figli legittimi e naturali.* — Salvo quanto disposto dall'articolo 542, se il genitore lascia un figlio solo, legittimo o naturale, a questi è riservata la metà del patrimonio. Se i figli sono più, è loro riservata la quota dei due terzi, da dividersi in parti uguali tra tutti i figli legittimi e naturali.

I figli legittimi possono soddisfare in denaro o in beni immobili ereditari la porzione spettante ai figli naturali che non vi si oppongano.

Nel caso di opposizione decide il giudice, valutate le circostanze personali e patrimoniali.  
(così modificato dall'art. 173 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 538 C.C.**

*Riserva a favore degli ascendenti legittimi.* — Se chi muore non lascia figli legittimi né naturali, ma ascendenti legittimi, a favore di questi è riservato un terzo del patrimonio, salvo quanto disposto dall'articolo 544.

In caso di pluralità di ascendenti, la riserva è ripartita tra i medesimi secondo i criteri previsti dall'articolo 569.  
(così modificato dall'art. 174 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 540 C.C.**

*Riserva a favore del coniuge.* — A favore del coniuge è riservata la metà del patrimonio dell'altro coniuge, salve le disposizioni dell'articolo 542 per il caso di concorso con i figli.

Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni. Tali diritti gravano sulla porzione disponibile e, qualora questa non sia sufficiente, per il rimanente sulla quota di riserva del coniuge ed eventualmente sulla quota riservata ai figli.  
(così modificato dall'art. 176 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 542 C.C.**

*Concorso di coniugi e figli.* — Se chi muore lascia, oltre al coniuge, un solo figlio, legittimo o naturale, a quest'ultimo è riservato un terzo del patrimonio ed un altro terzo spetta al coniuge.

Quando i figli, legittimi o naturali, sono più di uno, ad essi è complessivamente riservata la metà del patrimonio e al coniuge spetta un quarto del patrimonio del defunto.

La divisione tra tutti i figli, legittimi e naturali, è effettuata in parti uguali. Si applica il terzo comma dell'articolo 537.  
(così modificato dall'art. 178 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 544 C.C.**

*Concorso di ascendenti legittimi e coniuge.* — Quando chi muore non lascia né figli legittimi né figli naturali, ma ascendenti legittimi e il coniuge, a quest'ultimo è riservata la metà del patrimonio, ed agli ascendenti un quarto.

In caso di pluralità di ascendenti, la quota di riserva ad essi attribuita ai sensi del precedente comma è ripartita tra i medesimi secondo i criteri previsti dall'articolo 569.  
(così modificato dall'art. 180 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 548 C.C.**

*Riserva a favore del coniuge separato.* — Il coniuge cui non è stata addebitata la separazione con sentenza passata in giudicato, ai sensi del secondo comma dell'articolo 151 (L. n. 151/1975), ha gli stessi diritti successori del coniuge non separato.

Il coniuge cui è stata addebitata la separazione con sentenza passata in giudicato ha diritto soltanto ad un assegno vitalizio se al momento dell'apertura della successione godeva degli alimenti a carico del coniuge deceduto.

L'assegno è commisurato alle sostanze ereditarie e alla qualità e al numero degli eredi legittimi, e non è comunque di entità superiore a quella della prestazione alimentare goduta. La medesima disposizione si applica nel caso in cui la separazione sia stata addebitata ad entrambi i coniugi.  
(così modificato dall'art. 182 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 549 C.C.**

*Divieto di pesi o condizioni sulla quota dei legittimari.* — Il testatore non può imporre pesi o condizioni sulla quota spettante ai legittimari, salvo l'applicazione delle norme contenute nel titolo IV di questo libro.

#### **Art. 550 C.C.**

*Lascito eccedente la porzione disponibile.* — Quando il testatore dispone di un usufrutto o di una rendita vitalizia il cui reddito

eccede quello della porzione disponibile, i legittimari, ai quali è stata assegnata la nuda proprietà della disponibile o di parte di essa, hanno la scelta o di eseguire tale disposizione o di abbandonare la nuda proprietà della porzione disponibile. Nel secondo caso il legatario, conseguendo la disponibile abbandonata, non acquista la qualità di erede.

La stessa scelta spetta ai legittimari quando il testatore ha disposto della nuda proprietà di una parte eccedente la disponibile.

Se i legittimari sono più, occorre l'accordo di tutti perché la disposizione testamentaria abbia esecuzione.

Le stesse norme si applicano anche se dell'usufrutto, della rendita o della nuda proprietà è stato disposto con donazione.

#### **Art. 551 C.C.**

*Legato in sostituzione di legittima.* — Se a un legittimario è lasciato un legato in sostituzione della legittima, egli può rinunciare al legato e chiedere la legittima.

Se preferisce di conseguire il legato, perde il diritto di chiedere un supplemento, nel caso che il valore del legato sia inferiore a quello della legittima, e non acquista la qualità di erede. Questa disposizione non si applica quando il testatore ha espressamente attribuito al legittimario la facoltà di chiedere il supplemento.

Il legato in sostituzione della legittima grava sulla porzione indisponibile. Se però il valore del legato eccede quello della legittima spettante al legittimario, per l'eccedenza il legato grava sulla disponibile.

#### **Art. 552 C.C.**

*Donazioni e legati in conto di legittima.* — Il legittimario che rinuncia all'eredità, quando non si ha rappresentazione, può sulla disponibile ritenere le donazioni o conseguire i legati a lui fatti; ma quando non vi è stata espressa dispensa dall'imputazione, se per integrare la legittima spettante agli eredi o le donazioni, restano salve le assegnazioni, fatte dal testatore sulla disponibile, che non sarebbero soggette a

riduzione se il legittimario accettasse l'eredità e si riducono le donazioni e i legati fatti a quest'ultimo.

### **Sezione II Della reintegrazione della quota riservata ai legittimari**

#### **Art. 553 C.C.**

*Riduzione delle porzioni degli eredi legittimi in concorso con legittimari.* — Quando sui beni lasciati dal defunto si apre in tutto o in parte la successione legittima, nel concorso di legittimari con altri successibili le porzioni che spetterebbero a questi ultimi si riducono proporzionalmente nei limiti in cui è necessario per integrare la quota riservata ai legittimari, i quali però devono imputare a questa, ai sensi dell'art. 564, quanto hanno ricevuto dal defunto in virtù di donazioni o di legati.

#### **Art. 554 C.C.**

*Riduzione delle disposizioni testamentarie.* — Le disposizioni testamentarie eccedenti la quota di cui il defunto poteva disporre sono soggette a riduzione nei limiti della quota medesima.

#### **Art. 555 C.C.**

*Riduzione delle donazioni.* — Le donazioni, il cui valore eccede la quota della quale il defunto poteva disporre, sono soggette a riduzione fino alla quota medesima.

Le donazioni non si riducono se non dopo esaurito il valore dei beni di cui è stato disposto per testamento.

#### **Art. 556 C.C.**

*Determinazione della porzione disponibile.* — Per determinare l'ammontare della quota di cui il defunto poteva disporre si forma una massa di tutti i beni che appartenevano al defunto al tempo della morte, detraendone i debiti.

Si riuniscono quindi fittiziamente i beni di cui sia stato disposto a titolo di donazione, secondo il loro valore determinato in base alle regole dettate negli articoli 747 e 750, e sull'asse così formato si calcola la quota di cui il defunto poteva disporre.

#### **Art. 557 C.C.**

*Soggetti che possono chiedere la riduzione.* — La riduzione delle donazioni e delle disposizioni lesive della porzione di legittima non può essere domandata che dai legittimari e dai loro eredi o aventi causa. Essi non possono rinunciare a questo diritto, finché vive il donante, né con dichiarazione espressa, né prestando il loro assenso alla donazione.

I donatori e i legatari non possono chiedere la riduzione, né approfittarne.

Non possono chiederla ne approfittarne nemmeno i creditori del defunto, se il legittimario avente diritto alla riduzione ha accettato con il beneficio d'inventario.

#### **Art. 558 C.C.**

*Modo di ridurre le disposizioni testamentarie.* — La riduzione delle disposizioni testamentarie avviene proporzionalmente, senza distinguere tra eredi e legatari.

Se il testatore ha dichiarato che una sua disposizione deve avere effetto a preferenza delle altre, questa disposizione non si riduce, se non in quanto il valore delle altre non sia sufficiente a integrare la quota riservata ai legittimari.

#### **Art. 559 C.C.**

*Modo di ridurre le donazioni.* — Le donazioni si riducono cominciando dall'ultima e risalendo via via alle anteriori.

#### **Art. 560 C.C.**

*Riduzione del legato o della donazione d'immobili.* — Quando oggetto del legato o della donazione da ridurre è un immobile, la riduzione si fa

separando dall'immobile medesimo la parte occorrente per integrare la quota riservata, se ciò può avvenire comodamente.

Se la separazione non può farsi comodamente e il legatario o il donatario ha nell'immobile un'eccedenza maggiore del quarto della porzione disponibile, l'immobile si deve lasciare per intero nell'eredità, salvo il diritto di conseguire il valore della porzione disponibile.

Se l'eccedenza non supera il quarto, il legatario o il donatario può ritenere tutto l'immobile, compensando in danaro i legittimari.

Il legatario o il donatario che è legittimario può ritenere tutto l'immobile, purché il valore di esso non superi l'importo della porzione disponibile e della quota che gli spetta come legittimario.

#### **Art. 561 C.C.**

*Restituzione degli immobili.* — Gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione sono liberi da ogni peso o ipoteca di cui il legatario o il donatario può averli gravati, salvo il disposto del n. 8 dell'art. 2652. La stessa disposizione si applica per i mobili iscritti in pubblici registri. I frutti sono dovuti a decorrere dal giorno della domanda giudiziale.

#### **Art. 562 C.C.**

*Insolvenza del donatario soggetto a riduzione.* — Se la cosa donata è perita per causa imputabile al donatario o ai suoi aventi causa o se la restituzione della cosa donata non può essere richiesta contro l'acquirente, e il donatario è in tutto o in parte insolvente, il valore della donazione che non si può recuperare dal donatario si detrae dalla massa ereditaria, ma restano impregiudicate le ragioni di credito del legittimario e dei donatori antecedenti contro il donatario insolvente.

#### **Art. 563 C.C.**

*Azioni contro gli aventi causa dai donatari soggetti a riduzione.* — Se i donatari contro i quali è stata pronunciata la riduzione hanno alienato a terzi gli immobili donati, il legittimario, premessa l'escusione dei beni del donatario, può chiedere ai successivi acquirenti, nel modo e nell'ordine in cui si potrebbe chiederla ai donatari medesimi, la restituzione degli immobili.

L'azione per ottenere la restituzione deve proporsi secondo l'ordine di data delle alienazioni, cominciando dall'ultima. Contro i terzi acquirenti può anche essere richiesta la restituzione dei beni mobili, oggetto della donazione, salvi gli effetti del possesso di buona fede.

Il terzo acquirente può liberarsi dall'obbligo di restituire in natura le cose donate pagando l'equivalente in danaro.

#### **Art. 564 C.C.**

*Condizioni per l'esercizio dell'azione di riduzione.* — Il legittimario che non ha accettato l'eredità col beneficio d'inventario non può chiedere la riduzione delle donazioni e dei legati, salvo che le donazioni e i legati siano stati fatti a persone chiamate come coeredi, ancorché abbiano rinunziato all'eredità.

Questa disposizione non si applica all'erede che ha accettato col beneficio d'inventario e che ne è decaduto.

In ogni caso il legittimario, che domanda la riduzione di donazioni o di disposizioni testamentarie, deve imputare alla sua porzione legittima le donazioni e i legati a lui fatti, salvo che ne sia stato espressamente dispensato.

Il legittimario che succede per rappresentazione deve anche imputare le donazioni e i legati fatti, senza espressa dispensa, al suo ascendente.

La dispensa non ha effetto a danno dei donatori anteriori.

Ogni cosa, che, secondo le regole contenute nel capo II del titolo IV di questo libro, è esente da collazione, è pure esente da imputazione.

### TITOLO II DELLE SUCCESSIONI LEGITTIME

#### **Art. 565 C.C.**

*Categorie dei successibili.* — Nella successione legittima l'eredità si devolve al coniuge, ai discendenti legittimi e naturali, agli

ascendenti legittimi, ai collaterali, agli altri parenti e allo Stato, nell'ordine e secondo le regole stabilite nel presente titolo. (così modificato dall'art. 183 della L. n. 151/1975)

#### **DELLA SUCCESSIONE DEI PARENTI**

#### **Art. 566 C.C.**

*Successione dei figli legittimi e naturali.* — Al padre ed alla madre succedono i figli legittimi e naturali, in parti uguali. Si applica il terzo comma dell'articolo 537.

(così modificato dall'art. 185 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 571 C.C.**

*Concorso di genitori o ascendenti con fratelli e sorelle.* — Se coi genitori o con uno soltanto di essi concorrono fratelli e sorelle germani del defunto, tutti sono ammessi alla successione del medesimo per capi, purché in nessun caso la quota, in cui succedono i genitori o uno di essi, sia minore della metà.

Se vi sono fratelli e sorelle unilaterali, ciascuno di essi consegue la metà della quota che consegne ciascuno dei germani o dei genitori, salva in ogni caso la quota della metà in favore di questi ultimi.

Se entrambi i genitori non possono o non vogliono venire alla successione e vi sono ulteriori ascendenti, a questi ultimi si devolve, nel modo determinato dall'articolo 569, la quota che sarebbe spettata a uno dei genitori in mancanza dell'altro. (così modificato dall'art. 186 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 580 C.C.**

*Diritti dei figli naturali non riconoscibili.* — Ai figli naturali aventi diritto al mantenimento, all'istruzione e alla educazione, a norma dell'articolo 279, spetta un assegno vitalizio pari all'ammontare della rendita della quota di eredità alla quale avrebbero diritto, se la filiazione fosse stata dichiarata o riconosciuta.

I figli naturali hanno diritto di ottenere su loro richiesta la capitalizzazione

dell'assegno loro spettante a norma del comma precedente, in denaro, ovvero, a scelta degli eredi legittimi, in beni ereditari. (così modificato dall'art. 186 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 581 C.C.**

*Concorso del coniuge con i figli.* — Quando con il coniuge concorrono figli legittimi o figli naturali, o figli legittimi e naturali, il coniuge ha diritto alla metà dell'eredità, se alla successione concorre un solo figlio, e ad un terzo negli altri casi. (così modificato dall'art. 189 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 582 C.C.**

*Concorso del coniuge con ascendenti legittimi, fratelli e sorelle.* — Al coniuge sono devoluti i due terzi dell'eredità se egli concorre con ascendenti legittimi o con fratelli e sorelle anche se unilaterali, ovvero con gli uni e con gli altri. In quest'ultimo caso la parte residua è devoluta agli ascendenti, ai fratelli e alle sorelle, secondo le disposizioni dell'articolo 571, salvo in ogni caso agli ascendenti il diritto a un quarto della eredità. (così modificato dall'art. 189 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 583 C.C.**

*Successione del solo coniuge.* — In mancanza di figli legittimi o naturali, di ascendenti, di fratelli o sorelle, al coniuge si devolve tutta l'eredità. (così modificato dall'art. 191 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 584 C.C.**

*Successione del coniuge putativo.* — Quando il matrimonio è stato dichiarato nullo dopo la morte di uno dei coniugi, al coniuge superstite di buona fede spetta la quota attribuita al coniuge dalle disposizioni che precedono. Si applica altresì la disposizione del secondo comma dell'articolo 540.

Egli è però escluso dalla successione, quando la persona della cui eredità si tratta è legata da valido matrimonio al momento della morte. (così modificato dall'art. 192 della L. n. 151/1975)

#### **Art. 585 C.C.**

*Successione del coniuge separato.* — Il coniuge cui non è stata addebitata la separazione con sentenza passata in giudicato ha gli stessi diritti successori del coniuge non separato. Nel caso in cui al coniuge sia stata addebitata la separazione con sentenza passata in giudicato, si applicano le disposizioni del secondo comma dell'articolo 548. (così modificato dall'art. 193 della L. n. 151/1975)

### CAPO IV

#### *Della successione dello Stato*

#### **Art. 586 C.C.**

*Acquisto dei beni da parte dello Stato.* — In mancanza di altri successibili, l'eredità è devoluta allo Stato. L'acquisto si opera di diritto senza bisogno di accettazione e non può farsi luogo a rinunzia. Lo Stato non risponde dei debiti ereditari e dei legati oltre il valore dei beni acquistati.

### **SUCCESSIONI EREDITARIE DELLA DIVISIONE**

#### CAPO I

#### *Disposizioni generali*

#### **Art. 713 C.C.**

*Facoltà di domandare la divisione.* — I coeredi possono sempre domandare la divisione.

Quando però tutti gli eredi istituiti o alcuni di essi sono minori di età, il testatore può disporre che la divisione non abbia luogo prima che sia trascorso un anno dalla maggiore età dell'ultimo nato. Egli può anche disporre che la divisione dell'eredità o di alcuni beni di essa non abbia luogo prima che sia trascorso dalla sua morte un termine non eccedente il quinquennio. Tuttavia in ambedue i casi l'autorità giudiziaria, qualora gravi circostanze lo richiedano, può, su istanza di uno più coeredi, consentire che la divisione si effettui senza indugio o dopo un termine minore di quello stabilito dal testatore.

#### **Art. 714 C.C.**

*Godimento separato dei beni.* — Può domandarsi la divisione anche quando uno o più coeredi hanno goduto separatamente parte dei beni ereditari, salvo che si sia verificata l'usucapione per effetto di possesso esclusivo.

#### **Art. 715 C.C.**

*Casi d'impedimento alla divisione.* — Se tra i chiamati alla successione vi è un concepito la divisione non può aver luogo prima della nascita del medesimo.

Parimenti la divisione non può aver luogo durante pendenza di un giudizio sulla legittimità o sulla filiazione naturale di colui che, in caso di esito favorevole del giudizio sarebbe chiamato a succedere né può aver luogo durante lo svolgimento della procedura amministrativa per l'ammissione del riconoscimento previsto dal quarto comma dell'art 252 o per il riconoscimento dell'ente istituito erede.

L'autorità giudiziaria può tuttavia autorizzare la divisione, fissando le opportune cautele.

La disposizione si applica anche se tra i chiamati alla successione vi sono nascituri non concepiti.

Se i nascituri non concepiti sono istituiti senza determinazione di quote, l'autorità giudiziaria può attribuire agli altri coeredi tutti i beni ereditari o parte di essi, secondo le circostanze, disponendo le opportune cautele nell'interesse dei nascituri.

#### **Art. 716 C.C.**

*Divisione dei beni costituiti in patrimonio familiare.* — Nella divisione dei beni ereditari non si possono comprendere i beni costituenti il patrimonio familiare prima che tutti i figli abbiano raggiunto la maggiore età, salvo il caso previsto dal secondo comma dell'art. 175 (della L. n. 151/1975)

#### **Art. 717 C.C.**

*Sospensione della divisione per ordine del giudice.* — L'autorità giudiziaria, su istanza di uno dei coeredi, può sospendere, per un periodo di tempo non eccedente cinque anni, la divisione dell'eredità o di alcuni beni qualora la immediata sua esecuzione possa recare notevole pregiudizio al patrimonio ereditario.

#### **Art. 718 C.C.**

*Diritto ai beni in natura.* — Ciascun coerede può chiedere la sua parte in natura dei beni mobili e immobili dell'eredità, salve le disposizioni degli articoli seguenti.

#### **Art. 719 C.C.**

*Vendita dei beni per il pagamento dei debiti ereditari.* — Se i coeredi aventi diritto a più della metà dell'asse concordano nella necessità della vendita per il pagamento dei debiti e pesi ereditari, si procede alla vendita all'incanto dei beni mobili e, se occorre, di quei beni immobili la cui alienazione rechi minor pregiudizio agli interessi dei condividenti.

Quando concorre il consenso di tutte le parti, la vendita può seguire tra i soli condividenti e senza pubblicità, salvo che vi sia opposizione dei legatari o dei creditori.

#### **Art. 720 C.C.**

*Immobili non divisibili.* — Se nell'eredità vi sono immobili non comodamente divisibili, o il cui frazionamento recherebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia o dell'igiene, e

la divisione dell'intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente esser compresi per intero, con addebito dell'eccedenza, nella porzione di uno dei coeredi aventi diritto alla quota maggiore, o anche nelle porzioni di più coeredi, se questi ne richiedono congiuntamente l'attribuzione. Se nessuno dei coeredi è a ciò disposto, si fa luogo alla vendita all'incanto.

#### **Art. 721 C.C.**

*Vendita degli immobili.* — I patti e le condizioni della vendita degli immobili, qualora non siano concordati dai condividenti, sono stabiliti dall'autorità giudiziaria.

#### **Art. 722 C.C.**

*Beni divisibili nell'interesse della produzione nazionale.* — In quanto non sia diversamente disposto dalle leggi speciali, le disposizioni dei due articoli precedenti si applicano anche nel caso in cui nell'eredità vi sono beni che la legge dichiara indivisibili nell'interesse della produzione nazionale.

#### **Art. 723 C.C.**

*Resa dei conti.* — Dopo la vendita, se ha avuto luogo, dei mobili e degli immobili si procede ai conti che i condividenti si devono rendere, alla formazione dello stato attivo e passivo dell'eredità e alla determinazione delle porzioni ereditarie e dei conguagli o rimborsi che si devono tra loro i condividenti.

#### **Art. 724 C.C.**

*Collazione e imputazione.* — I coeredi tenuti a collazione, a norma del capo II di questo titolo, conferiscono tutto ciò che è stato loro donato.

Ciascun erede deve imputare alla sua quota le somme di cui era debitore verso il defunto e quelle di cui è debitore verso i coeredi in dipendenza dei rapporti di comunione.

#### **Art. 725 C.C.**

*Prelevamenti.* — Se i beni donati non sono conferiti in natura, o se vi sono debiti da imputare alla quota di un erede a norma del secondo comma dell'articolo precedente, gli altri eredi prelevano dalla massa ereditaria beni in proporzione delle loro rispettive quote.

I prelevamenti, per quanto è possibile, si formano con oggetti della stessa natura e qualità di quelli che non sono stati conferiti in natura.

#### **Art. 726 C.C.**

*Stima e formazione delle parti.* — Fatti i prelevamenti, si provvede alla stima di ciò che rimane nella massa, secondo il valore venale dei singoli oggetti.

Eseguita la stima, si procede alla formazione di tante porzioni quanti sono gli eredi o le stirpi condividenti in proporzione delle quote.

#### **Art. 727 C.C.**

*Norme per la formazione delle porzioni.* — Salvo quanto è disposto dagli articoli 720 e 722, le porzioni devono essere formate, previa stima dei beni, comprendendo una quantità di mobili, immobili e crediti di eguale natura e qualità, in proporzione della entità di ciascuna quota. Si deve tuttavia evitare, per quanto è possibile, il frazionamento delle biblioteche, gallerie e collezioni che hanno una importanza storica scientifica o artistica.

#### **Art. 728 C.C.**

*Conguagli in danaro.* — L'ineguaglianza in natura nelle quote ereditarie si compensa con un equivalente in danaro.

#### **Art. 729 C.C.**

*Assegnazione o attribuzione delle porzioni.* — L'assegnazione delle porzioni eguali è fatta mediante estrazione a sorte. Per le porzioni diseguali si procede mediante attribuzione.

Tuttavia, rispetto a beni costituenti frazioni eguali di quote diseguali, si può procedere per estrazione a sorte.

### **Art. 730 C.C.**

*Deferimento delle operazioni a un notaio.* — Le operazioni indicate negli articoli precedenti possono essere, col consenso di tutti i coeredi, deferite a un notaio. La nomina di questo, in mancanza di accordo, è fatta con decreto dal pretore del luogo dell'aperta successione. Qualora sorgano contestazioni nel corso delle operazioni, esse sono riservate e rimesse tutte insieme alla cognizione dell'autorità giudiziaria competente, che provvede con unica sentenza.

### **Art. 731 C.C.**

*Suddivisione tra stirpi.* — Le norme sulla divisione dell'intero asse si osservano anche nelle suddivisioni tra i componenti di ciascuna stirpe.

### **Art. 732 C.C.**

*Diritto di prelazione.* — Il coerede che vuole alienare a un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coerenti, i quali hanno diritto di prelazione.

Questo diritto deve essere esercitato nel termine di due mesi dall'ultima delle notificazioni, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione ereditaria.

Se i coeredi che intendono esercitare, il diritto di riscatto sono più, la quota è assegnata a tutti in parti uguali.

### **Art. 733 C.C.**

*Norme date dal testatore per la divisione.* — Quando il testatore ha stabilito particolari norme per formare le porzioni, queste norme sono vincolanti per gli eredi, salvo che l'effettivo valore dei beni non corrisponda alle quote stabilite dal testatore.

Il testatore può disporre che la divisione si effettui secondo la stima di persona da lui designata che non sia erede o legatario: la divisione proposta da questa persona non vincola gli eredi, se l'autorità giudiziaria, su istanza di taluno

di essi, la riconosce contraria alla volontà del testatore o manifestatamente iniqua.

### **Art. 734 C.C.**

*Divisione fatta dal testatore.* — Il testatore può dividere i suoi beni tra gli eredi comprendendo nella divisione anche parte non disponibile.

Se nella divisione fatta dal testatore non sono compresi tutti i beni lasciati al tempo della morte, i beni in essa non compresi sono attribuiti conformemente alla legge, se non risulta una diversa volontà del testatore.

### **Art. 735 C.C.**

*Preterizione di eredi e lesione di legittima.* — La divisione nella quale il testatore non abbia compreso qualcuno dei legittimi o degli eredi istituiti è nulla.

Il coerede che è stato leso nella quota di riserva può esercitare l'azione di riduzione contro gli altri coeredi.

### **Art. 736 C.C.**

*Consegna dei documenti.* — Compiuta la divisione, si devono rimettere a ciascuno dei condividenti i documenti relativi ai beni e diritti particolarmente loro assegnati.

I documenti di una proprietà che è stata divisa rimangono a quello che ne ha la parte maggiore, con l'obbligo di comunicarli agli altri condividenti che vi hanno interesse, ogni qualvolta se ne faccia richiesta.

Gli stessi documenti, se la proprietà è divisa in parti eguali, e quelli comuni all'intera eredità si consegnano alla persona scelta a tal fine da tutti gli interessati, la quale ha obbligo di comunicarli a ciascuno di essi, a ogni loro domanda.

Se vi è contrasto nella scelta, la persona è determinata con decreto dal pretore del luogo dell'aperta successione, su ricorso di alcuno degli interessati, sentiti gli altri.

CAPO II  
*Della collazione.*

**Art. 737 C.C.**

*Soggetti tenuti alla collazione.* — I figli legittimi e naturali e i loro discendenti legittimi e naturali ed il coniuge che concorrono alla successione devono conferire ai coeredi tutto ciò che hanno ricevuto dal defunto per donazione direttamente o indirettamente, salvo che il defunto non li abbia da ciò dispensati.

La dispensa da collazione non produce effetto se non nei limiti della quota disponibile.

(così modificato dall'art. 201 della L. n. 151/1975)

**Art. 738 C.C.**

*Limits della collazione per il coniuge.* — Non sono soggetti a collazione le donazioni di modico valore fatte al coniuge.

(così modificato dall'art. 202 della L. n. 151/1975)

**Art. 740 C.C.**

*Donazioni fatte all'ascendente dell'erede.* — Il discendente che succede per rappresentazione deve conferire ciò che è stato donato all'ascendente, anche nel caso in cui abbia rinunciato all'eredità di questo.

(così modificato dall'art. 203 della L. n. 151/1975)

**Art 741 C.C.**

*Collazione di assegnazioni varie.* — È soggetto a collazione ciò che il defunto ha speso a favore dei suoi discendenti per assegnazioni fatte a causa di matrimonio, per avviare all'esercizio di una attività produttiva o professionale, per soddisfare premi relativi a contratti di assicurazione sulla vita a loro favore o per pagare i loro debiti".

(così modificato dall'art. 204 della L. n. 151/1975)

**Art. 739 C.C.**

*Donazioni ai discendenti o al coniuge dell'erede. Donazioni a coniugi.* — L'erede non è tenuto a conferire le donazioni fatte ai suoi discendenti o al coniuge, ancorché succedendo a costoro ne abbia conseguito il vantaggio.

Se le donazioni sono state fatte congiuntamente a coniugi di cui uno è discendente del donante, la sola porzione a questo donata è soggetta a collazione.

**Art. 742 C.C.**

*Spese non soggette a collazione.* — Non sono soggette a collazione le spese di mantenimento e di educazione e quelle sostenute per malattia, né quelle ordinarie fatte per abbigliamento o per nozze. Le spese per il corredo nuziale e quelle per l'istruzione artistica o professionale sono soggette a collazione solo per quanto eccedono notevolmente la misura ordinaria, tenuto conto delle condizioni economiche del defunto.

Non sono soggette a collazione le liberalità previste dal secondo comma dell'art. 770.

**Art. 743 C.C.**

*Società contratta con l'erede.* — Non è dovuta collazione di ciò che si è conseguito per effetto di società contratta senza frode tra il defunto e alcuno dei suoi eredi, se le condizioni sono state regolate con atto di data certa.

**Art. 744 C.C.**

*Perimento della cosa donata.* Non è soggetta a collazione la cosa perita per causa non imputabile al donatario.

**Art. 745 C.C.**

*Frutti e interessi.* — I frutti delle cose e gli interessi sulle somme soggette a collazione non sono dovuti che dal giorno in cui si è aperta la successione.

### **Art. 746 C.C.**

*Collazione d'immobili.* — La collazione di un bene immobile si fa o col rendere il bene in natura o con l'imputarne il valore alla propria porzione, a scelta di chi conferisce.

Se l'immobile è stato alienato o ipotecato, la collazione si fa soltanto con l'imputazione.

### **Art. 747 C.C.**

*Collazione per imputazione.* — La collazione per imputazione si fa avuto riguardo al valore dell'immobile al tempo dell'aperta successione.

### **Art. 748 C.C.**

*Miglioramenti, spese e deterioramenti.* — In tutti i casi, si deve dedurre a favore del donatario il valore delle migliorie apportate al fondo nei limiti del loro valore al tempo dell'aperta successione. Devono anche computarsi a favore del donatario le spese straordinarie da lui sostenute per la conservazione della cosa, non cagionate da sua colpa.

Il donatario dal suo canto è obbligato per i deterioramenti che, per sua colpa, hanno diminuito il valore dell'immobile.

Il coerede che conferisce un immobile in natura può ritenerne il possesso sino all'effettivo rimborso delle somme che gli sono dovute per spese e miglioramenti.

### **Art. 749 C.C.**

Nel caso in cui l'immobile è stato alienato dal donatario, i miglioramenti e i deterioramenti fatti dall'acquirente devono essere computati a norma dell'articolo precedente.

### **Art. 750 C.C.**

*Collazione di mobili.* — La collazione dei mobili si fa soltanto per l'imputazione, sulla base del valore che essi avevano al tempo dell'aperta successione.

Se si tratta di cose delle quali non si può far uso senza consumarle, e il donatario le ha già consumate, si determina il valore che avrebbero avuto secondo il prezzo corrente al tempo dell'aperta successione.

Se si tratta di cose che con l'uso si deteriorano, il loro valore al tempo dell'aperta successione è stabilito con riguardo allo stato in cui si trovano.

La determinazione del valore dei titoli dello Stato, degli altri titoli di credito quotati in borsa e delle derrate e delle merci il cui prezzo corrente è stabilito dalle mercuriali, si fa in base ai listini di borsa e alle mercuriali del tempo dell'aperta successione.

### **Art. 751 C.C.**

*Collazione del danaro.* — La collazione del danaro donato si fa prendendo una minore quantità del danaro che si trova nell'eredità, secondo il valore legale della specie donata o di quella ad essa legalmente sostituita all'epoca dell'aperta successione.

Quando tale denaro non basta e il donatario non vuole conferire altro danaro o titoli dello Stato, sono prelevati mobili o immobili ereditari, in proporzione delle rispettive quote.

## CAPO III

### *Del pagamento dei debiti.*

### **Art. 752 C.C.**

*Ripartizione dei debiti ereditari tra gli eredi.* — I coeredi contribuiscono tra loro al pagamento dei debiti e pesi ereditari in proporzione delle loro quote ereditarie, salvo che il testatore abbia altrimenti disposto.

### **Art. 753 C.C.**

*Immobili gravati da rendita redimibile.* — Ogni coerede, quando i beni immobili dell'eredità sono gravati con ipoteca da una

prestazione di rendita redimibile, può chiedere che gli immobili ne siano affrancati e resi liberi prima che si proceda alla formazione delle quote ereditarie. Se uno dei coeredi si oppone, decide l'autorità giudiziaria. Se i coeredi dividono l'eredità nello stato in cui si trova, l'immobile gravato deve stimarsi con gli stessi criteri con cui si stimano gli altri beni immobili, detratto dal valore di esso il capitale corrispondente alla prestazione, secondo le norme relative al riscatto della rendita, salvo che esista un patto speciale intorno al capitale da corrispondersi per l'affrancazione. Alla prestazione della rendita è tenuto solo l'erede, nella cui quota cade detto immobile, con l'obbligo di garantire i coeredi.

#### **Art. 754 C.C.**

*Pagamento dei debiti e rivalsa.* — Gli eredi sono tenuti verso i creditori al pagamento dei debiti e pesi ereditari personalmente in proporzione della loro quota ereditaria e ipotecariamente per l'intero. Il coerede che ha pagato oltre la parte a lui incombente può ripetere dagli altri coeredi soltanto la parte per cui essi devono contribuire a norma dell'art. 752, quantunque si sia fatto surrogare nei diritti dei creditori.

Il coerede conserva la facoltà di chiedere il pagamento del credito a lui personale e garantito da ipoteca, non diversamente da ogni altro creditore, detratta la parte che deve sopportare come coerede.

#### **Art. 755 C.C.**

*Quota di debito ipotecario non pagata da un coerede.* — In caso d'insolvenza di un coerede, la sua quota di debito ipotecario è ripartita in proporzione tra tutti gli altri coeredi.

#### **Art. 756 C.C.**

*Esenzione del legatario dal pagamento dei debiti.* — Il legatario non è tenuto a pagare i debiti ereditari, salvo ai creditori l'azione ipotecarla sul fondo legato e l'esercizio del diritto di separazione; ma il legatario che ha estinto il debito di cui era gravato il fondo legato subentra nelle ragioni del creditore contro gli eredi.

Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99

"Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38"

### **CAPO II Integrità aziendale**

#### **Art. 7.**

##### *Conservazione dell'integrità fondiaria*

1. Dopo l'articolo 5 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, è inserito il seguente:  
«Art. 5-bis (*Conservazione dell'integrità aziendale*).
  1. Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.
  2. Al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnino a costituire un compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5-bis, commi 1 e 2, della legge 31 gennaio 1994, n. 97. Gli onorari notarili per gli atti suddetti sono ridotti ad un sesto.
  3. Le agevolazioni fiscali e la riduzione degli onorari notarili ad un sesto in favore della costituzione del compendio unico di cui al comma 2 spettano comunque ai trasferimenti di immobili agricoli e relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituiti in maso chiuso di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, effettuati tra vivi o mortis causa ad acquirenti che nell'atto o con dichiarazione separata si impegnino a condurre direttamente il maso per dieci anni.
  4. I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci

- anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari dai direttori degli uffici competenti. Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unico.
5. Possono essere costituiti in compendio unico terreni agricoli anche non confinanti fra loro purché funzionali all'esercizio dell'impresa agricola.
  6. Qualora nel periodo di cui al comma 4, i beni disponibili nell'asse ereditario non consentano la soddisfazione di tutti gli eredi secondo quanto disposto dalla legge in materia di successioni o dal dante causa, si provvede all'assegnazione del compendio di cui al presente articolo all'erede che la richieda, con addebito dell'eccedenza. A favore degli eredi, per la parte non soddisfatta, sorge un credito di valuta garantito da ipoteca, iscritta a tassa fissa sui terreni caduti in successione, da pagarsi entro due anni dall'apertura della stessa con un tasso d'interesse inferiore di un punto a quello legale.
  7. In caso di controversie sul valore da assegnare al compendio unico o relativamente ai diritti agli aiuti comunitari e nazionali presenti sul compendio stesso, le parti possono richiedere un arbitrato alla camera arbitrale ed allo sportello di conciliazione di cui al decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali 1º luglio 2002, n. 743.
  8. Se nessuno degli eredi richiede l'attribuzione preferenziale, sono revocati i diritti agli aiuti comunitari e nazionali, ivi comprese l'attribuzione di quote produttive, assegnati all'imprenditore defunto per i terreni oggetto della successione. Con decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni, e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono determinate le modalità per la revoca e la riatribuzione dei diritti e delle quote.

9. La disciplina di cui al presente articolo si applica anche ai piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi dalle regioni, province, comuni e comunità montane.
10. Gli articoli 846, 847 e 848 del codice civile sono abrogati.
11. All'applicazione del presente articolo si provvede nell'ambito degli stanziamimenti finalizzati all'attuazione dell'articolo 1, comma 2.».

### **Art. 8.**

#### *Estensione del diritto di prelazione o di riscatto agrari*

1. Gli assegnatari dei fondi acquistati dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) sono equiparati ai proprietari coltivatori diretti, ai sensi del citato articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, in ordine al diritto di prelazione o di riscatto agrari nella compravendita dei fondi confinanti.
2. Alle operazioni di acquisto di terreni proposte nell'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto agrario per le quali è stata presentata domanda all'ISMEA si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 7, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

### **Art. 9.**

#### *Ricomposizione fondiaria*

1. Sono ridotte della metà le imposte dovute per gli atti tra vivi diretti a realizzare l'accorpamento di fondi rustici, attraverso la permuta di particelle o la rettificazione dei confini.
2. Alle vendite dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare pubblico, eseguite ai sensi del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, qualora abbiano ad oggetto beni suscettibili di utilizzazione agricola e siano concluse con imprenditori agricoli o coltivatori diretti iscritti nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 e seguenti del codice civile si applica la riduzione del cinquanta per cento delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e di bollo.

## **Art. 10.**

*Ricomposizione aziendale a mezzo di contratto di affitto*

1. Al fine di incentivare l'accorpamento aziendale attraverso la stipulazione di contratti di affitto delle particelle finitime della durata di almeno cinque anni, l'imposta di registro e' dovuta in misura fissa.

## **Art. 11.**

*Ricomposizione aziendale a mezzo di contratto di società cooperativa*

1. Sono ridotte di due terzi le imposte dovute per la stipula dei contratti di società cooperativa tra imprenditori agricoli che conferiscono in godimento alla società i terreni di cui sono proprietari o affittuari, per la costituzione di un'unica azienda agricola a gestione comune. Sono dovute in misura fissa le predette imposte qualora un quinto dei soci della cooperativa siano imprenditori agricoli giovani che si impegnano ad esercitare la gestione comune per almeno nove anni.

## **Art. 12.**

*Valorizzazione del patrimonio abitativo rurale*

1. I redditi dei fabbricati situati nelle zone rurali e non utilizzabili ad abitazione alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, che vengono ristrutturati nel rispetto della vigente disciplina edilizia dall'imprenditore agricolo che ne sia proprietario ed acquisiscono i requisiti di abitabilità previsti dalle vigenti norme, se concessi in locazione dall'imprenditore agricolo per almeno cinque anni, ai fini delle imposte sui redditi per il periodo relativo al primo contratto di locazione e, comunque, per non più di nove anni, sono considerati compresi nel reddito dominicale ed agrario dei terreni su cui insistono.

## **10 - USI CIVICI**

L. 16 giugno 1927, n. 1766

### **CAPO I**

*Accertamento, valutazione ed affiancamento degli usi civici*

1. Per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di Comune, e per la sistemazione delle terre provenienti dalla liquidazione suddetta e delle altre possedute da Comuni, università ed altre associazioni agrarie, comunque denominate, soggette all'esercizio di usi civici, si osserveranno le disposizioni della presente legge.
2. Nel giudizio di accertamento circa la esistenza, natura ed estensione degli usi civici ove non esista la prova documentale, è ammesso qualunque altro mezzo legale di prova purché l'esercizio dell'uso civico non sia cessato anteriormente al 1800.
3. Chiunque eserciti o pretenda esercitare diritti della natura di cui all'articolo precedente, è tenuto, entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, a farne dichiarazione al commissario istituito ai sensi dell'art. 27.

Trascorso detto termine senza che siasi fatta la dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, che non trovansi in esercizio, e la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici.

Per la generalità degli abitanti le dichiarazioni e le istanze saranno fatte dal podestà o dalla associazione degli utenti, ove esista, salvo ai singoli di provvedervi direttamente; nel quale ultimo caso il commissario potrà chiamare in giudizio i legali rappresentanti del Comune, della frazione o dell'associazione.

Le dichiarazioni e le istanze potranno essere presentate anche al pretore, che ne curerà la trasmissione al commissario.

4. Per gli effetti della presente legge i diritti di cui all'art. 1 sono distinti in due classi:

1° essenziali, se il personale esercizio si riconosca necessario per i bisogni della vita;

2° utili, se comprendano in modo prevalente carattere e scopo di industria.

Appartengono alla 1<sup>a</sup> classe i diritti di pascare e abbeverare il proprio bestiame, raccogliere legna per uso domestico o di personale lavoro, seminare mediante corrisposta al proprietario. Alla 2<sup>a</sup> classe appartengono, congiunti con i precedenti o da soli, i diritti di raccogliere o trarre dal fondo altri prodotti da poterne fare commercio, i diritti di pascare in comunione del proprietario e per fine anche di speculazione; ed in generale i diritti di servirsi del fondo in modo da ricavarne vantaggi economici, che eccedano quelli che sono necessari al sostentamento personale e familiare. Per gli effetti della presente legge sono reputati usi civici i diritti di vendere erbe, stabilire i prezzi dei prodotti, far pagare tasse per il pascolo, ed altri simili, che appartengono ai Comuni sui beni dei privati. Non vi sono invece comprese le consuetudini di cacciare, spigolare, raccogliere erbe ed altre della stessa natura. Di queste gli utenti rimarranno nell'esercizio, finché non divengano incompatibili con la migliore destinazione data al fondo dal proprietario.

5. Il compenso per la liquidazione dei diritti suddetti è stabilito in una porzione del fondo gravato o della parte del fondo gravata da assegnarsi al Comune, nel cui territorio il fondo stesso si trova, e che sarà determinata nel modo seguente.

Per i diritti della prima classe, comunque esercitati, l'anzidetta porzione di terreno corrisponderà al minimo di un ottavo del fondo, che potrà, secondo la varietà dei casi e le circostanze essere elevata ad un terzo ed anche sino alla metà.

Per i diritti della seconda classe il compenso, tenendo conto dei criteri suddetti, potrà da un minimo di un quarto elevarsi dal commissario fino al massimo di due terzi del fondo.

Questo compenso comprenderà anche quello che corrisponde ai diritti della prima classe, qualora anche questi siano in tutto od in parte esistenti sul medesimo fondo.

Allorché si tratti di un solo diritto, che a giudizio del commissario sia di tenue entità, il compenso potrà essere ridotto a misura inferiore di quella stabilita nel primo capoverso del presente articolo.

Sulle porzioni di terreno così assegnate graveranno le imposte dal giorno delle assegnazioni.

6. La porzione di terreno da assegnarsi in compenso dei diritti civici da liquidare dovrà essere determinata non solo col criterio della sua estensione ma con quello anche del suo valore.

A tal fine il commissario potrà ordinare apposita perizia. E in tal caso sarà in facoltà delle parti di farsi assistere, ciascuna da un perito di propria fiducia, nelle operazioni che il perito ufficiale dovrà compiere entro il termine che avrà stabilito il commissario; dopo di che questi emanerà il suo finale provvedimento.

7. Saranno esenti dalla divisione e gravati di un annuo canone di natura enfeiteutica a favore del Comune, in misura corrispondente al valore dei diritti, da stabilirsi con perizia, i terreni che abbiano ricevuto dal proprietario sostanziali e permanenti migliorie, ed i piccoli appezzamenti non aggruppabili in unità agrarie.

Restano ferme nelle Province ex pontificie le disposizioni dell'art. 9 del R. decreto 3 agosto 1891, n. 510, per l'affrancazione, a favore della popolazione di un Comune, di una frazione, o di una associazione agraria, di tutto o di parte del fondo gravato da usi civici, ed il commissario vi provvederà con le norme stabilite dall'articolo stesso, salvi i temperamenti che egli ritenesse convenienti in corrispondenza con i dimostrati bisogni della popolazione.

8. Le comunioni generali per servitù reciproche, qualora esistano, e tutte le comunioni particolari nelle quali non siano demani comunali, salvo il caso di cui all'ultimo comma del presente articolo, saranno sciolte senza compenso.

Le comunioni generali per condominio, e le particolari, sia per condominio sia per servitù, fra Comuni, fra Comuni e frazioni, o fra due frazioni anche dello stesso Comune, si scioglieranno con l'attribuzione a ciascun Comune o a ciascuna frazione di una parte delle terre in piena proprietà, corrispondente in valore all'entità ed estensione dei reciproci diritti sulle terre, tenuto conto della popolazione, del numero degli animali mandati a pascolare, e dei bisogni di ciascun Comune e di ciascuna frazione.

Si considerano comunioni generali quelle costituite sugli interi territori delle comunità partecipanti; si considerano particolari quelle che comprendono solo una parte di detti territori.

In considerazione dei bisogni dell'economia locale potranno essere conservate le promiscuità esistenti nel qual caso ne sarà fatto rapporto motivato al Ministero dell'economia nazionale, che provvederà.

9. Qualora sulle terre di uso civico appartenenti ai Comuni, alle frazioni ed alle associazioni o ad esse pervenute per effetto della liquidazione dei diritti di cui all'art. I; siano avvenute occupazioni, queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittime, sempre che concorrono unitamente le seguenti condizioni:

- che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;
- che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;
- che l'occupazione duri almeno da dieci anni.

Le stesse norme valgono per la legittimazione dell'acquisto delle quote dei demani comunali delle Province napoletane e siciliane, alienate durante il periodo di divieto.

Non avvenendo la legittimazione, le terre dovranno essere restituite al Comune, alla associazione o alla frazione del Comune, a qualunque epoca l'occupazione di esse rimonti.

10. Nel concedere la legittimazione di cui all'articolo precedente, il commissario imporrà sul fondo occupato ed a favore del Comune o dell'associazione un canone di natura enfiteutica, il cui capitale corrisponda al valore del fondo stesso, diminuito di quello delle migliorie, aumentato di almeno 10 annualità di

interessi: tale aumento non sarà imposto, se l'occupante abbia già corrisposta una prestazione sia in generi che in denaro.

Il detto canone potrà essere di misura inferiore quando l'occupatore avrebbe potuto beneficiarsi della quotazione.

Le legittimazioni dovranno in ogni caso essere sottoposte all'approvazione sovrana.

## CAPO II

### *Destinazione delle terre gravate di usi civici e di quelle provenienti dall'affrancazione*

11. I terreni assegnati ai Comuni o alle frazioni in esecuzione di leggi precedenti relative alla liquidazione dei diritti di cui all'art. 1, e quelli che perverranno ad essi in applicazione della presente legge, nonché gli altri posseduti da Comuni o frazioni di Comuni, università, ed altre associazioni agrarie comunque denominate, sui quali si esercitano usi civici, saranno distinti in due categorie: terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente; terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria.

12. Per i terreni di cui alla lettera a) si osserveranno le norme stabilite nel capo 2° del titolo 4° del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

I Comuni e le associazioni non potranno, senza l'autorizzazione del Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), alienarli o mutarne la destinazione.

I diritti delle popolazioni su detti terreni saranno conservati ed esercitati in conformità del piano economico e degli articoli 130 e 135 del citato decreto, e non potranno eccedere i limiti stabiliti dall'art. 521 del Codice civile (ora art. 1021 c.c. 1942).

13. I terreni indicati alla lettera b) dell'articolo 11 sono destinati ad essere ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento colturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del Comune o della frazione, con preferenza

per quelle meno abbienti, purché diano affidamento di trarne la maggiore utilità.

Gli atti della ripartizione affidati agli istruttori e periti saranno omologati dal commissario e sottoposti all'approvazione sovrana.

14. L'assegnazione dei terreni alle due categorie di cui all'art. 11 sarà determinata dal commissario, contemporando i bisogni della popolazione con quelli della conservazione del patrimonio boschivo e pascolivo nazionale, in base ad un piano di massima compilato da un delegato tecnico designato dal Commissario, previa autorizzazione del Ministro per l'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste).

15. Qualora l'estensione lo consenta, i terreni destinati a coltura agraria, salvo il disposto dell'art. 17, potranno essere affidati dal Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste) al delegato tecnico di cui all'articolo precedente, o ad altro nominato dal Ministero stesso, affinché prima della ripartizione siano con gestione unica sottoposti alle opere di sistemazione e di trasformazione necessarie alla razionale costituzione di unità fondiarie.

Il delegato sarà assistito da quattro cittadini del Comune, scelti dal podestà (ora Sindaco) e dalla assemblea dell'associazione degli utenti tra agricoltori ed esperti in materia agraria.

Detto delegato ha il mandato:

- di gestire i terreni della categoria b) ed eseguire le occorrenti opere di trasformazione;
- di compilare ed attuare, ad opere compiute, il piano di ripartizione dei terreni in unità fondiarie, determinando le opere di migliaria da eseguirsi successivamente a cura degli assegnatari e gli altri obblighi di questi.

Per gli uffici di cui alla lettera a) del presente articolo il delegato risponderà direttamente al Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), giusta gli obblighi da stabilirsi all'inizio della gestione, e per quelli di cui alla lettera b) dovrà attenersi alle disposizioni contenute nel secondo comma dell'art. 13.

16. Il delegato, per provvedersi dei mezzi necessari all'adempimento degli uffici, di cui all'articolo precedente, oltre a servirsi dei frutti e delle rendite dei terreni soggetti alla sua gestione, potrà valersi del credito agrario secondo le agevolazioni, in quanto vi siano applicabili, concesse dalle leggi raccolte nel testo unico 9 aprile 1922, n. 932, nonché delle altre previste dai Regi decreti 14 luglio 1918, n. 1142, 2 settembre 1919, n. 1633, 30 dicembre 1923, n. 3139, e dai successivi provvedimenti in materia di credito agrario.

17. Qualora alla gestione dei terreni indicati alla lettera a) dell'art. 11 venga provveduto con la nomina di un direttore tecnico ai sensi del R. decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, questi potrà essere incaricato anche delle funzioni di delegato tecnico di cui all'art. 15.

18. Il Ministro per l'economia nazionale (ora agricoltura e foreste), qualora lo ritenga opportuno, potrà affidare, in base ad apposita convenzione, in tutto o in parte la esecuzione delle occorrenti opere di trasformazione fondiaria e la gestione temporanea dei terreni, nel periodo precedente la ripartizione, all'Opera nazionale dei combattenti, od altri enti ed istituti legalmente riconosciuti, che diano affidamento di rapida e perfetta esecuzione.

Ad essi sarà fatto obbligo di preferire per l'esecuzione dei lavori la mano d'opera locale.

19. L'assegnazione delle unità fondiarie risultanti dalla ripartizione è fatta a titolo di enfiteusi, con l'obbligo delle migliori e della osservanza delle altre condizioni determinate nel piano di ripartizione di cui agli articoli 13 e 15, sotto pena di devoluzione a favore del Comune, della frazione, o della associazione degli utenti.

20. Il canone sarà fissato in base al prezzo dell'unità fondiaria, realizzabile in libera contrattazione, tenuto conto dei vincoli giuridici apposti all'assegnazione e del precedente diritto dell'assegnatario.

Nel caso di ipoteca inscritta per mutui contratti per opere preliminari di sistemazione e trasformazioni fondiarie, nel canone sarà distinta la parte da corrispondersi agli istituti mutuanti.

21. Le unità fondiarie abbandonate o devolute saranno riassegnate con le norme di cui agli articoli 13 e 19.

Non sarà ammessa l'affrancazione se non quando le migliorie saranno state eseguite ed accertate: l'accertamento sarà fatto dalla locale Cattedra di agricoltura (ora Ispettorato provinciale dell'agricoltura).

Prima dell'affrancazione le unità suddette non potranno essere divise, alienate o cedute per qualsiasi titolo.

22. Qualora l'estensione delle terre da ripartire non sia sufficiente per soddisfare tutte le domande delle famiglie che vi hanno diritto, si potrà provvedere all'assegnazione mediante sorteggio fra le famiglie indicate nel primo comma dell'art. 13.

Allo scopo di aumentare la massa da dividere fra gli aventi diritto, è tuttavia consentito tanto ai Comuni quanto alle associazioni degli utenti di avvantaggiarsi delle disposizioni del decreto-legge Luogotenenziale 14 luglio 1918, n. 1142, diretto ad agevolare l'acquisto di nuovi terreni.

La stessa facoltà è data ai Comuni ed alle associazioni per affrancare i canoni enfeiteutici che gravano le terre da ripartire.

Qualora occorra pagare quote di ammortamento per debiti incontrati dal Comune per l'acquisto delle terre, si applicherà la disposizione del capoverso dell'art. 20 limitatamente alla parte che viene ripartita.

23. Gli assegnatari delle terre ripartite potranno riunirsi in consorzio per provvedersi più agevolmente dei mezzi necessari per utilizzarle e per godere dei vantaggi accordati dalle leggi.

La riunione in consorzio sarà obbligatoria qualora il Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), su proposta del delegato tecnico, lo ritenga necessario per l'esecuzione di opere e servizi di interesse comune.

Le stesse norme valgono per la riunione di più consorzi.

24. Il capitale di affrancazione dei canoni per effetto di liquidazione di diritti, per legittimazione di occupazioni, per quotizzazione, sarà investito in titoli del debito pubblico intestati al Comune, alla frazione od alla associazione, con vincolo a favore del Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), per essere destinato in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione.

Equalmente sarà investito in titoli del debito pubblico, intestati come sopra è detto e con identico vincolo, il prezzo di vendita dei terreni dichiarati alienabili ai termini dell'art. 12.

25. Il Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), su proposta del commissario, o di sua iniziativa allorché questi abbia cessato dalle sue funzioni, od anche su richiesta della maggioranza degli utenti, potrà procedere allo scioglimento delle associazioni di cui all'art.

1, se il patrimonio sia insufficiente ai bisogni degli utenti, o vi siano motivi per ritenere inutile o dannosa la esistenza di esse.

In tal caso i terreni delle associazioni saranno trasferiti ai Comuni o alle frazioni nel cui territorio trovansi compresi, con la destinazione corrispondente alla categoria cui essi appartengono.

Quanto sopra si osserverà anche relativamente ai beni di altra natura posseduti dalle dette associazioni; però il Comune non potrà mutarne la destinazione senza l'autorizzazione del Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste). Non sarà permessa la costituzione di nuove associazioni per il godimento comune dei diritti di cui all'art. 1, ma potrà accordarsi il riconoscimento a quelle che siano già esistenti di fatto.

26. I terreni di uso civico dei Comuni e delle frazioni e quelli delle associazioni, sia che passino ai Comuni od alle frazioni, sia che restino alle associazioni stesse, debbono essere aperti agli usi di tutti i cittadini del Comune o della frazione. Qualora per disposizioni speciali di leggi anteriori o per sentenze passate in giudicato fosse stato assicurato un diritto particolare ad alcune

categorie di persone, il Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), d'accordo col Ministero dell'interno, potrà stabilire i provvedimenti che secondo le circostanze si riterranno opportuni.

I terreni suddetti di originaria appartenenza delle frazioni e gli altri che ad esse passeranno in seguito ad affrancazione o per effetto dell'art. 25, saranno amministrati dalle medesime, separatamente da altri, a norma della legge comunale e provinciale, a profitto dei frazionisti, qualunque sia il numero di essi. Con le norme della stessa legge saranno amministrati i beni delle associazioni conservate.

### Capo III *Giurisdizione e procedura*

27. All'attuazione di quanto è disposto nella presente legge provvederanno con funzioni amministrative e giudiziarie i commissari regionali.

I commissari saranno nominati con decreto Reale su proposta del Ministro per l'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), con consenso del Ministro per la giustizia e gli affari di culto (ora Ministero di grazia e giustizia) e scelti fra magistrati di grado non inferiore a quello di consigliere di Corte di appello e prenderanno il nome di commissari per la liquidazione degli usi civici.

Il Ministro per l'economia nazionale determinerà la circoscrizione e la sede di ciascun commissariato.

28. I commissari avranno alla propria dipendenza uno o più assessori da scegliersi fra magistrati di grado non superiore a quello di consigliere di appello, ovvero tra funzionari dello Stato che occupano nel quadro di classificazione gradi corrispondenti. Essi sono nominati con decreto del Ministro per l'economia nazionale (ora agricoltura e foreste), previo il consenso del Ministro dal quale dipendono.

L'ufficio degli assessori sarà quello di coadiuvare il commissario in tutte le sue operazioni. Il commissario potrà affidare agli assessori tutti gli atti di istruzione e delegarli a trattare e ricevere le conciliazioni.

Gli atti d'istruzione dei procedimenti in contenzioso da eseguirsi fuori della sede del commissariato potranno essere delegati anche ai pretori. I commissari potranno pure, per l'istruttoria e per la esecuzione delle operazioni di loro competenza, servirsi di speciali incaricati. Gli atti compiuti dagli assessori ed incaricati non saranno validi senza l'approvazione del commissario.

In tutti gli atti del procedimento contenzioso di cui al secondo comma dell'articolo seguente, i commissari saranno assistiti da un segretario con le funzioni di cancelliere.

I magistrati nominati ai sensi dell'art. 27 e del presente potranno essere posti fuori del ruolo organico della magistratura anche oltre al limite stabilito dall'art. 158 del R. decreto 30 dicembre 1923, n. 2784, in numero però non superiore a dieci, e ad essi si applicheranno le disposizioni dei commi secondo e quarto dell'articolo medesimo.

29. I commissari procederanno, su istanza degli interessati od anche di ufficio, all'accertamento, alla valutazione, ed alla liquidazione dei diritti di cui all'art. 1, allo scioglimento delle promiscuità ed alla rivendica e ripartizione delle terre.

I commissari decideranno tutte le controversie circa la esistenza, la natura e la estensione dei diritti suddetti, comprese quelle nelle quali sia contestata la qualità demaniale del suolo o l'appartenenza a titolo particolare dei beni delle associazioni, nonché tutte le questioni a cui dia luogo lo svolgimento delle operazioni loro affidate.

In ogni fase del procedimento potrà essere promosso un esperimento di conciliazione, sia per iniziativa del commissario, sia per richiesta delle parti, le quali, per questo oggetto, potranno farsi rappresentare da persona di loro fiducia munita di speciale mandato.

I commissari cureranno la completa esecuzione delle proprie decisioni e di quelle anteriori, ma non ancora eseguite.

Tutte le conciliazioni, relative alle materie contemplate nella presente legge, dovranno riportare l'approvazione del

commissario e del Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste), la quale terrà luogo di quella della Giunta provinciale amministrativa.

30. Fino a che non sia intervenuta una decisione irrevocabile o una conciliazione debitamente omologata sull'esistenza, la natura e la liquidazione dei diritti a cui si riferisce la presente legge, i reclami relativi al possesso sono deferiti ai commissari, che regoleranno provvisoriamente, secondo il loro prudente arbitrio, l'esercizio del medesimo, sempre che, assunte sommarie informazioni, abbiano riconosciuto l'esistenza di un possesso di fatto. Quando però siasi commesso attentato violento o clandestino, il detto provvedimento discrezionale non potrà essere dato se non sia stata prima eseguita la reintegrazione in possesso.

31. I commissari nel loro procedimento sono dispensati dalla osservanza delle forme della procedura ordinaria; però, prima di provvedere, dovranno sentire gli interessati e raccogliere sommariamente le osservazioni e le istanze.

Quando la citazione nei modi ordinari sia sommamente difficile per il numero delle parti da citarsi, il commissario può autorizzare la citazione per pubblici proclami a norma dell'art. 146 del Codice di procedura civile (ora art. 150 c.p.c. 1940). Qualora abbiano da decidere in ordine a quanto è previsto nell'art. 29, i commissari si atterranno alle norme del processo avanti i pretori, ed in ogni caso preventivamente sentiti gli interessati eracolte le loro istanze e ragioni.

Non sono ammesse altre eccezioni di nullità degli atti del procedimento fuori di quelle che lascino assoluta incertezza sulle persone, sull'oggetto dell'atto, sul luogo e tempo della comparizione o che concernono la essenza dell'atto.

Le decisioni dei commissari saranno eseguite nonostante reclamo, salvo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo seguente.

32. Contro le decisioni dei commissari delle questioni concernenti l'esistenza, la natura e la estensione dei diritti

di cui all'art. 1 e la rivendicazione delle terre è ammesso il reclamo alle Corti di appello, aventi giurisdizione nei territori ove sono situati i terreni in controversia, o la loro maggior parte.

Il termine per proporre il reclamo è di giorni 30 dalla data di notificazione.

Il reclamo contro decisioni preparatorie o interlocutorie potrà essere proposto solamente dopo la decisione definitiva ed unitamente al reclamo contro questa.

Quando la Corte di appello riformando la sentenza del commissario, non decida definitivamente in merito, dovrà sempre rinviare la causa per il corso ulteriore al commissario. Le Corti di appello potranno ordinare la sospensione delle decisioni impugnate quando ravvisino che possano derivarne gravi danni.

33. Tutte le autorità, uffici ed archivi sono obbligati a compiere ed eseguire atti, a fornire notizie, a rilasciare copie di documenti, a prestare ogni assistenza allorché ne siano richiesti dal commissario. Questi potrà altresì richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica.

34. I commissari regionali assumono le funzioni attribuite ai prefetti ed ai commissari ripartitori nelle Province meridionali e siciliane, a norma dell'art. 16 della legge 20 marzo 1865, allegato E, e delle disposizioni successive.

Nelle altre Province assumono quelle delle Giunte d'arbitri, istituite con le leggi 15 agosto 1867, n. 3910, 2 aprile 1882, n. 698, 7 maggio 1885, n. 3093, 28 febbraio 1892, n. 72 e con quelle raccolte nel testo unico approvato con R. decreto 3 agosto 1891, n. 510; nonché le funzioni delle Commissioni e dei commissari già istituiti nelle nuove Province per effetto della legge dell'ex Impero austro-ungarico del 7 giugno 1883 B. L. L. n. 94, e delle leggi ed ordinanze provinciali per le operazioni agrarie sulla divisione, sul regolamento e sull'affranchezza dei relativi diritti di godimento. Essi però, nelle Province cui dette leggi si riferiscono, assumeranno ed eserciteranno tutte le attribuzioni loro affidate

con la presente legge.

Le loro decisioni saranno impugnabili nei modi e nel termine stabiliti dall'art. 32.

35. abrogato.

36. Il commissario competente provvederà con le norme della presente legge alla sistemazione dei demani silani attribuiti ai Comuni per effetto della legge 25 maggio 1876, n. 3124.

#### CAPO IV

##### *Disposizioni generali e transitorie*

37. La suprema direzione per l'esecuzione della presente legge rimane affidata al Ministero dell'economia nazionale.

Esso, nell'interesse delle popolazioni, potrà promuovere e sollecitare le azioni e le operazioni previste dagli articoli 1 e 29.

38. Le spese per l'indennità ai commissari, agli assessori e quelle per fitto di locali, per funzionamento degli uffici e per retribuzioni giornaliere al personale di segreteria e di servizio, nella misura di £. 800.000, saranno a carico dello Stato ed iscritte in apposito capitolo del bilancio del Ministero dell'economia nazionale (ora Ministero dell'agricoltura e foreste).

39. Le spese dei giudizi e delle operazioni nella misura stabilita dal commissario saranno anticipate dai Comuni o dalle associazioni, e depositate a disposizione del commissario presso la tesoreria provinciale o presso gli uffici postali, col sistema dei depositi giudiziari. In caso di negligenza o di rifiuto da parte dei Comuni, il commissario richiederà al prefetto ed alla Giunta provinciale amministrativa lo stanziamento d'ufficio della spesa nel bilancio comunale e l'emissione del mandato relativo.

I commissari per provvedere alle spese suddette avranno anche facoltà di ordinare il deposito di una quota parte dei redditi dei beni di uso civico ai tesoreri dei Comuni o delle associazioni, ed

anche ai debitori di tali redditi.

40. Tutti gli atti di procedura eseguiti d'ufficio saranno esenti dalle tasse di bollo e di registro.

Saranno invece redatti su carta da £. 4, e soggetti alla tassa fissa minima di registro in vigore, i decreti, le sentenze e le ordinanze di divisione, legittimazione e assegnazioni di terre.

Sulla stessa carta da £. 4 saranno scritti gli atti di parte.

41. Tutti gli atti compiuti dai commissari sino alla data di pubblicazione della presente legge rimarranno fermi, in quanto non sieno appellabili e non sieno stati appellati nei termini legali.

Nei giudizi di appello dalle decisioni emesse dai commissari anteriormente alla legge presente, si applicano per tutti gli effetti, le norme in questa contenute.

Alle controversie iniziate sotto l'impero di leggi anteriori nelle quali non sia intervenuta sentenza o decisione definitiva ed irrevocabile o transazione debitamente approvata si applicheranno le disposizioni della presente legge.

Le cause che all'entrata in vigore della presente legge si troveranno in corso avanti qualsiasi autorità di prima istanza, saranno riassunte davanti il commissario.

42. Le disposizioni contenute nell'art. 156 del R. decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, relative all'assegnazione di demani comunali a colonie agricole, nonché quelle contenute negli articoli 13 e 29 del R. decreto 31 dicembre 1923, n. 3558, per quanto riguarda i demani comunali del Mezzogiorno d'Italia sono abrogate.

Restano ferme tutte le disposizioni in materia di usi civici, demani comunali e diritti della natura di cui all'art. 1 che, attualmente vigenti, non siano contrarie a quelle contenute nella presente legge.

43. Il Ministro per l'economia nazionale è autorizzato a stabilire con regolamento, da approvarsi con decreto Reale, le norme che potranno ritenersi necessarie per l'esecuzione delle presenti disposizioni (v. R.D. 26 febbraio 1928, n. 332).

Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332

Regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927,  
n. 1766, sul riordinamento degli usi civici [del Regno].

## TITOLO I

### CAPO I *istanze e dichiarazioni*

#### **Art. 1.**

Le dichiarazioni del Sindaco e dei rappresentanti delle Associazioni agrarie, da presentarsi ai sensi dell'art. 3 della legge, dovranno contenere l'indicazione degli usi esercitati o pretesi e delle terre che si ritengono gravate.

Trascorso il termine di sei mesi dalla pubblicazione della legge, senza che siensi fatte le dichiarazioni, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti di cui all'art. 2 della legge, che non trovansi in esercizio, e la rivendicazione delle terre che vi sono soggette.

Le dichiarazioni presentate da singoli cittadini dovranno essere sottoscritte con firme autenticate.

#### **Art. 2.**

Le dichiarazioni di cui all'articolo precedente potranno contenere anche la indicazione delle terre comuni o demani comunali da restituirsì nella loro originaria estensione.

#### **Art. 3.**

Qualora i Commissari regionali credano che vi sia motivo per ritenere che a favore di una popolazione esistano diritti da farsi valere a norma della legge in tutto od in parte non dichiarati, potranno chiedere al Prefetto della Provincia, cui il Comune o l'Associazione appartengono, la nomina di un commissario che provveda a fare od

integrale la dichiarazione, oppure procedere senz'altro alla nomina di un istruttore allo scopo di accertare gli anzi cennati diritti.

Il decreto di nomina dell'istruttore conterrà la indicazione dei diritti e delle terre a norma del precedente articolo 1, e la pubblicazione di esso, fatta prima del decorso del termine stabilito dall'art. 3 della legge nell'albo pretorio del Comune, nel cui territorio trovansi i fondi, equivarrà, per ogni effetto, alla dichiarazione prescritta dall'articolo medesimo.

Per la pubblicazione del decreto il Prefetto, se il Commissario regionale ne faccia richiesta, deve nominare un commissario.

Il Ministro delle politiche agricole e forestali potrà promuovere la emanazione del decreto suddetto.

#### **Art. 4.**

Per la nomina dell'istruttore di cui all'articolo precedente non è obbligatoria l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 1 e 2 del regolamento 15 novembre 1925, n. 2180; ma il Commissario dovrà comunicare, in copia, al Ministero delle politiche agricole e forestali il relativo decreto.

#### **Art. 5**

Le dichiarazioni ed i decreti di cui agli articoli precedenti debbono essere annotati in sunto, secondo l'ordine di data della presentazione od emanazione, in apposito registro, dal segretario dell'ufficio commissariale. I fogli del registro saranno numerati e porteranno la firma del Commissario. Spirato il termine di cui all'art. 3 della legge, il Commissario scriverà nel registro, immediatamente dopo l'ultima annotazione, un verbale di chiusura attestante il numero complessivo delle dichiarazioni e dei decreti, ed il numero dei fogli occupati.

#### **Art. 6.**

Salvo la facoltà discrezionale del Commissario di procedere di ufficio, i sindaci e le Associazioni agrarie, dopo la dichiarazione o contemporaneamente ad essa, dovranno presentare le loro istanze al Commissario.

Tali istanze e quelle presentate dai singoli interessati saranno scritte in carta da bollo e conterranno:

- 1) i nomi delle parti e l'indicazione della loro residenza o del loro domicilio;
- 2) l'esposizione sommaria dei fatti e l'indicazione degli elementi di diritto e delle prove che sorreggono la istanza;
- 3) l'indicazione delle terre a cui la istanza si riferisce;
- 4) le conclusioni.

#### **Art. 7.**

Qualunque possessore potrà presentare domanda al Commissario per ottenere che sia esaurito il procedimento in ordine alle istanze e dichiarazioni relative ai diritti di uso civico esercitati o pretesi sulle proprie terre. In tal caso il Commissario può disporre, ove occorra, che il deposito delle spese occorrenti sia fatto dal richiedente a titolo di anticipazione.

#### **Art. 8.**

Nella determinazione del compenso in terre da assegnarsi ai Comuni ed alle Associazioni agrarie si terrà sempre conto dei bisogni della popolazione in relazione ai diritti riconosciuti.

#### **Art. 9.**

Qualora gli usi di cacciare, spigolare, raccogliere erbe ed altri simili derivino da titolo e non da consuetudine si procederà alla loro liquidazione a norma della legge, allorquando essi diventino incompatibili con la migliore destinazione data al fondo dal proprietario.

#### **Art. 10.**

Gli usi civici di pesca non daranno luogo a divisione e si eserciteranno in base a regolamenti deliberati dai Comuni ed approvati dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Le questioni relative all'esistenza ed estensione dei detti usi

civici saranno risolute dal Commissario a norma dell'art. 29 della legge, salva pur nondimeno la competenza dei Ministeri delle politiche agricole e forestali e dei trasporti e della navigazione e del Tribunale superiore delle acque sulla materia preveduta dagli articoli 16 e 22 della legge 24 marzo 1921, n. 312, e dall'art. 33 del regolamento 29 ottobre 1922, n. 1647.

#### **Art. 11.**

Il perito ufficiale di cui all'art. 6 della legge, ricevuta comunicazione della nomina, avviserà le parti interessate a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno del giorno ed ora in cui si recherà sopralluogo.

Egli farà risultare dai verbali delle sue operazioni l'intervento delle parti o dei rispettivi periti di fiducia e le loro osservazioni ed istanze; e potrà disporre che le parti ed i loro periti presentino per iscritto (in carta da bollo) le osservazioni ed istanze, ed in tal caso farà menzione di ciò nei verbali ed alligherà le scritture che gli venissero presentate.

Il perito terrà conto delle osservazioni delle parti e dei loro periti nella relazione che presenterà al Commissario.

#### **Art. 12.**

La liquidazione degli usi civici mediante imposizione di canone non può farsi che nei casi stabiliti dall'art. 7 della legge.

Nel procedere alla liquidazione il Commissario esaminerà anzitutto se concorrono le condizioni stabilite dal primo comma del suddetto articolo, nel qual caso il fondo sarà lasciato per intero al proprietario col peso del canone.

Se le cennate condizioni non concorrono, si divideranno le terre a norma dell'art. 5 della legge, e potrà farsi luogo, nelle Province ex pontificie, all'affrancazione a favore della popolazione ai sensi dell'art. 9 del regio decreto 3 agosto 1891, n. 510.

#### **Art. 13.**

Per l'applicazione del cennato art. 9 il Commissario fisserà prima la quota spettante al Comune, frazione od Associazione agraria a norma

dell'art. 5 della legge, e determinerà poi se anche l'altra quota spettante al proprietario debba essere in tutto od in parte ceduta alla popolazione mediante l'imposizione, a favore del proprietario, di un annuo canone commisurato al valore della medesima quota parte di quota.

Nel prendere l'anzidetta determinazione il Commissario terrà presenti, insieme alle altre circostanze, il numero delle famiglie di coltivatori diretti sforniti di terre, la quantità dei terreni di cui il Comune, frazione od Associazione sono già in possesso e la possibilità che essi abbiano di ottenere compensi in natura sopra altre terre, le quali non formino oggetto del procedimento o giudizio di affrancazione in corso.

#### **Art. 14.**

Contro le decisioni del Commissario, nel caso con cui si consente o si nega la cessione alla popolazione della quota o parte di quota spettante al proprietario, è ammesso il ricorso al Ministro delle politiche agricole e forestali, il quale, udito il parere del Consiglio di Stato, deciderà definitivamente.

Per tale ricorso restano ferme, in quanto applicabili, le disposizioni del regio decreto 6 agosto 1891, n. 518, intendendosi sostituito il Commissario regionale alla Giunta d'arbitri.

Il decreto del Ministro sarà comunicato al Commissario, che ne curerà la notificazione e l'esecuzione.

Tuttavia la decisione definitiva del Ministro delle politiche agricole e forestali non potrà aver luogo, qualora, essendo stato proposto reclamo contro la decisione del Commissario in ordine alla esistenza, la natura e la estensione dei diritti di cui all'art. 1 della legge, la Corte di appello abbia ordinato la sospensione della decisione impugnata, ai termini dell'art. 32, ultimo capoverso, della predetta legge, e fino a quando la predetta sospensione non sia cessata a norma di legge.

#### **Art. 15.**

Il Commissario può incaricare uno dei suoi assessori od istruttori della formazione di un progetto di liquidazione dei diritti di cui all'art. 1 della legge.

Il progetto, con le eventuali modificazioni che il Commissario crederà apportarvi, dovrà essere depositato nella segreteria del Comune o dell'Associazione agraria del luogo dove sono situate le terre e tutti gli interessati avranno diritto di prenderne visione. Del deposito sarà dato avviso mediante bando da affiggersi all'albo pretorio e con la notificazione per biglietto in carta libera ai singoli interessati per mezzo del messo addetto all'ufficio di conciliazione.

Hanno diritto di opporsi al progetto il Comune o l'Associazione agraria nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione del bando ed i possessori delle terre su cui si pretendono i diritti di uso civico entro trenta giorni dalle rispettive notificazioni.

Se entro i termini stabiliti non siano pervenute opposizioni al Commissario, questi con suo decreto renderà esecutivo il progetto.

Se invece saranno fatte opposizioni, il Commissario provvederà per la risoluzione di esse in contenzioso e potrà rendere esecutivo il progetto nelle parti non impugnate.

Il progetto reso esecutivo dal Commissario sarà titolo per la riscossione dei canoni che siano stati in esso stabiliti e per le operazioni di divisione, distacco e rilascio di terre in esso prevedute.

#### **Art. 16.**

Le opposizioni di cui all'articolo precedente, scritte in carta da bollo da L. 20.000, saranno depositate nella segreteria del Commissariato regionale o inviate ad essa in piego raccomandato con ricevuta di ritorno e conterranno l'esposizione dei motivi sui quali sono fondate.

Le disposizioni di questo articolo e di quello precedente saranno riprodotte nel bando.

#### **Art. 17.**

Di regola i Commissari provvederanno ai termini dell'art. 8 della legge allo scioglimento di tutte le promiscuità.

Quando sia richiesta dalle parti o proposta di ufficio dal Commissario la conservazione della promiscuità, a norma dell'ultimo comma dell'articolo suddetto, il rapporto da trasmettersi al Ministero delle politiche agricole e forestali sarà corredata dalle deliberazioni che al riguardo verranno prese dai Sindaci dei Comuni e dai rappresentanti delle Associazioni agrarie che vi hanno interesse e dal parere dell'autorità forestale.

#### **Art. 18.**

I Commissari riesamineranno anche quelle promiscuità che per disposizioni anteriori si trovassero autorizzate, e, sentito il parere dei Comuni o delle Associazioni agrarie interessate e dell'autorità forestale, faranno anche per esse il rapporto al Ministero, proponendo, secondo la convenienza, la continuazione o lo scioglimento della promiscuità.

#### **Art. 19.**

Il Ministro delle politiche agricole e forestali, esaminate le proposte del Commissario, potrà con suo decreto autorizzare tanto la conservazione delle promiscuità esistenti, che lo scioglimento.

#### **Art. 20.**

Qualora la promiscuità per condominio consista nel diritto alla proprietà degli alberi da parte di un Comune, frazione od Associazione agraria, e nella proprietà del suolo da parte di altro Comune, frazione od Associazione, lo scioglimento di essa avverrà mediante la divisione del fondo in base al valore dei rispettivi diritti.

#### **Art. 21.**

Quando in applicazione di leggi anteriori o per effetto di concessioni valide sia stata acquistata da Associazioni o

comunioni di particolari la proprietà di alberi su terre comuni, la promiscuità sarà sciolta nel modo seguente.

Se si tratti di interi corpi sui quali non sia ancora avvenuta la divisione fra partecipanti o consorti, si divideranno le terre, assegnando una quota al Comune ed una quota in massa ai partecipanti o consorti in base al valore dei rispettivi diritti.

Se invece la divisione tra consorti sia stata regolarmente eseguita ed approvata, tutti i diritti sul suolo e sugli alberi si concentreranno nelle persone dei singoli consorti, mediante l'imposizione di anni canoni enfitetici a favore del Comune.

Il canone da stabilirsi in questo secondo caso sarà pari al valore del diritto ceduto dal Comune.

Le stesse norme saranno adottate quando la proprietà degli alberi appartenga al Comune ed un'associazione o comunione di particolari abbia acquistata la proprietà del suolo.

#### **Art. 22.**

Quando la proprietà degli alberi o del suolo sia stata acquistata da singoli particolari nei modi anzidetti si farà luogo alla divisione delle terre col Comune in base al valore dei rispettivi diritti, salvo che non si tratti di piccole estensioni, nel qual caso si imporrà un canone a favore del Comune a norma del primo comma dell'art. 7 della legge.

#### **Art. 23.**

Non sarà considerata come causa di promiscuità la consuetudine di piantare od innestare alberi nelle terre comuni. In tal caso gli alberi resteranno nel godimento degli attuali possessori sin che esisteranno, se trattisi di alberi sparsi, ed è vietato ai possessori stessi di sostituirli. Gli utenti corrisponderanno al Comune un canone da stabilirsi dal Commissario.

Quando una persona abbia il godimento di una notevole quantità di alberi che occupino una estensione di terre continua, si potrà far luogo alla legittimazione del possesso degli alberi e del suolo ai termini degli articoli 9 e 10 della legge.

#### **Art. 24.**

Qualora più Comuni, frazioni od Associazioni agrarie esercitino insieme usi civici su di un territorio di privata proprietà, si procederà anzitutto alla valutazione dei diritti accertati ad all'assegno del compenso ai termini degli articoli 4, 5 e 6 della legge e poscia alla divisione del compenso fra gli aventi diritto ai sensi dell'art. 8 della legge stessa.

#### **Art. 25.**

Sono soggette all'applicazione degli articoli 9 e 10 della legge le terre di origine comune o provenienti da affrancazione di uso civico da chiunque possedute per le quali manchi il titolo, ovvero esso non sia riconosciuto valido a norma delle leggi vigenti in ciascuna regione all'epoca della concessione.

#### **Art. 26.**

Le concessioni di terra ad utenza con l'obbligo di migliorare, fatte prima della pubblicazione del decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751 (¹), in conformità a statuti, regolamenti o deliberazioni regolarmente approvati od in base ad autorizzazione ministeriale, saranno mantenute e trasformate in enfiteusi perpetua, sempre che i concessionari abbiano adempito alle condizioni imposte dalla concessione. Saranno però fissati nuovi canoni ai termini dell'art. 10 della legge, quando le concessioni sieno di data anteriore all'anno 1919.

(¹) Vedi anche la l. 16 giugno 1927, n. 1766.

#### **Art. 27.**

L'adempimento degli obblighi imposti dalla concessione sarà accertato da un perito nominato dal Commissario regionale. Il perito farà l'elenco dei concessionari; identificherà le quote possedute; distinguerà i quotisti inadempienti dagli adempienti e per questi ultimi proporrà i nuovi canoni.

Il Commissario provvederà alla concessione definitiva a favore degli adempienti con decreto da sottoporsi alla sovrana approvazione.

#### **Art. 28.**

Le terre, rispetto alle quali i concessionari non abbiano adempito agli obblighi della concessione, saranno rimesse in massa per essere ripartite a norma dell'art. 13 della legge, ed ove i possessori non le rilascino volontariamente, il Commissario provvederà a norma dell'art. 29 della legge.

Lo stesso avrà luogo per le concessioni a miglioria fatte dopo la pubblicazione del decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751 (¹), in base a disposizioni di statuti e regolamenti che non potevano più applicarsi; ma se i concessionari siano tra i coltivatori diretti della terra, che potrebbero beneficiarsi della quotizzazione, giusta il citato articolo 13 della legge, ed abbiano adempito agli obblighi della concessione, potranno applicarsi anche ad essi le norme stabilite dai due precedenti articoli.

(¹) Vedi anche la l. 16 giugno 1927, n. 1766.

#### **Art. 29.**

Qualora il Commissario regionale abbia ritenuto disporre la verifica delle occupazioni delle terre comuni o demani comunali si procederà anzitutto alla ricognizione dei fondi ed alla loro circoscrizione in base ai documenti e piante, e solamente in difetto di documenti originari si potrà supplire con le notizie desunte dai catasti antichi e recenti e con quelle fornite da indicatori locali.

Precisata la consistenza del fondo nei suoi confini esterni, il perito rileverà tutti i possessori in esso esistenti, e, col confronto degli atti delle precedenti legittimazioni, quotizzazioni e censuazioni ritualmente eseguite, distinguerà i possessi legittimi dalle arbitrarie occupazioni. Di queste ultime redigerà uno stato indicante il nome, cognome e domicilio dell'occupatore, l'estensione occupata, le migliori introdottevi e farà la proposta

del canone da imporre, ai termini dell'art. 10 della legge, sulle terre rispetto alle quali concorrono i requisiti per la legittimazione. Per le terre che dovranno essere reintegrate accerterà pure la misura dei frutti indebitamente percepiti da restituire al Comune od all'Associazione agraria.

#### **Art. 30.**

Gli atti istruttori così formati saranno sottoposti all'esame del Commissario, che, previa rettifica nel caso non li riconosca regolari, disporrà il deposito di essi presso la segreteria del Comune o della Associazione agraria, la pubblicazione del bando e la notificazione agli interessati ai termini dell'art. 15 del regolamento.

Contro le operazioni come sopra fatte potranno proporre opposizioni il Comune, l'Associazione agraria ed i possessori delle terre nei termini indicati dal suddetto articolo.

I possessori inoltre nei termini medesimi potranno presentare al Commissario o la domanda di legittimazione, ovvero la dichiarazione di bonario rilascio delle terre occupate.

Alle opposizioni, domande e dichiarazioni di cui nel presente articolo sono applicabili le disposizioni dell'art. 16.

#### **Art. 31.**

Il Commissario provvederà a norma di legge sulle opposizioni e sulle domande di legittimazione. Per le occupazioni relativamente alle quali non siansi presentate opposizioni né domande di legittimazione sarà ordinata senz'altro la reintegra e la restituzione dei frutti in conformità alla perizia depositata.

Lo stesso avrà luogo per le occupazioni rispetto alle quali, malgrado l'offerta di bonario rilascio, questo non sia stato eseguito con il contemporaneo pagamento dei frutti indebitamente percetti.

In quanto alla restituzione dei frutti il Commissario potrà, in ogni caso, su richiesta degli occupatori, concedere una equa dilazione.

#### **Art. 32.**

Lo stesso procedimento si adotterà per la sistemazione delle quote dei demani comunali del Mezzogiorno e della Sicilia alienate durante il periodo del divieto prefisso dalla legislazione anteriore.

#### **Art. 33.**

I canoni imposti in applicazione degli articoli 7 e 10 della legge possono essere affrancati anche all'atto stesso della conciliazione o della legittimazione ed il capitale di affrancazione resterà vincolato ai termini dell'art. 24 della legge stessa.

#### **Art. 34.**

Dopo eseguite le operazioni di scioglimento delle promiscuità, di affrancazione delle terre soggette ad usi civici e di sistemazione delle occupazioni o ricupero delle terre occupate a norma dei precedenti articoli, si formerà il piano di massima per la destinazione dei fondi pervenuti al Comune od all'Associazione agraria e di quelli già in precedenza da loro posseduti.

Se però le circostanze lo rendano opportuno, potrà disporsi, col consenso del Ministero delle politiche agricole e forestali, che, anche in pendenza delle operazioni suddette, si formi il piano di massima per le terre che sono in possesso dell'Ente e si proceda alla ripartizione di quelle destinate a coltura agraria, salvo a provvedere separatamente per le altre terre che potranno in seguito pervenire all'Ente medesimo, ferma restando la ripartizione già eseguita.

#### **Art. 35.**

Il piano di massima per la destinazione dei terreni di uso civico consisterà nella esatta determinazione delle terre da assegnarsi a ciascuna delle categorie stabilite dall'art. 11 della legge.

Esso sarà eseguito dal delegato tecnico nel termine prefisso dal Commissario regionale col decreto di nomina, o da lui prorogato per

giusti motivi. Tale piano sarà redatto in due esemplari da depositarsi presso l'ufficio commissariale, che curerà la trasmissione di uno di essi all'ufficio comunale od all'Associazione agraria; e dell'altro all'ufficio provinciale dell'economia, che provocherà l'approvazione della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura [ai sensi dell'art. 3, n. 5, della legge 16 giugno 1927, n. 1071] (1), e potrà, ove occorra, chiedere al delegato tecnico i chiarimenti opportuni.

Il Sindaco del Comune od i rappresentanti dell'Associazione agraria potranno, entro quindici giorni dal deposito del piano, presentare i loro rilievi su di esso alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

La Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura potrà introdurre nel piano quelle modificazioni od aggiunte che reputerà necessarie.

(1) Vedi, ora, l'art. 32, r.d. 20 settembre 1934, n. 2011.

### **Art. 36.**

Il piano approvato o modificato sarà trasmesso con la deliberazione della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura al Commissario regionale, il quale emetterà il provvedimento di cui all'art. 14 della legge.

### **Art. 37.**

Quando risulti da sicuri elementi a quale delle due categorie indicate dall'art. 11 della legge debbano essere assegnate le terre di uso civico di Comuni o delle Associazioni agrarie, in guisa da ritenersi inutile un accertamento tecnico, il Commissario potrà essere autorizzato dal Ministero delle politiche agricole e forestali ad emettere il provvedimento previsto dall'art. 14 della legge senza che sia compilato il piano di massima.

### **Art. 38.**

I piani di massima approvati dai Commissari regionali anteriormente all'effettivo funzionamento delle Camere di

commercio, industria, artigianato e agricoltura sono validi ad ogni effetto di legge.

### **Art. 39.**

Il Commissario regionale, dopo avere accertata la consistenza delle terre possedute dai Comuni e dalle Associazioni, ed avere approvati i piani di massima e di utilizzazione, potrà anche proporre al Ministro l'alienazione di quei fondi che per le loro esigue estensioni non si prestano a qualsiasi forma di utilizzazione prevista dalla legge. Per ottenere l'autorizzazione ad alienare terre comuni o demani comunali e le altre provenienti dall'affrancazione degli usi civici, i Comuni e le Associazioni agrarie dovranno farne domanda con motivata deliberazione da sottoporsi all'approvazione del CO.RE.CO. Il Ministero delle politiche agricole e forestali provvederà sentito il parere del Commissario regionale.

### **Art. 40.**

Salvo diversa disposizione del Ministro delle politiche agricole e forestali, saranno soggette all'applicazione della legge e rientrano a far parte delle terre comuni o dei demani comunali tutte quelle terre per le quali è stato emesso decreto di alienabilità anteriormente al 22 maggio 1924 e che si trovano tuttora in possesso dei Comuni alla data di pubblicazione del presente regolamento, intendendosi revocato il relativo decreto di autorizzazione.

### **Art. 41.**

Potranno i Comuni e le Associazioni agrarie richiedere, ed il Ministro delle politiche agricole e forestali consentire, che a tutte o parte delle terre sia data una diversa destinazione, quando essa rappresenti un reale beneficio per la generalità degli abitanti, quali la istituzione di campi sperimentali, vivai e simili. In tal caso il decreto di autorizzazione conterrà la clausola del ritorno delle terre, in quanto possibile, all'antica destinazione quando

venisse a cessare lo scopo per il quale l'autorizzazione era stata accordata. Qualora non sia possibile ridare a queste terre l'antica destinazione, il Ministro delle politiche agricole e forestali potrà stabilire la nuova destinazione delle terre medesime.

#### **Art. 42.**

Dopo che sarà stato approvato il piano di massima per la destinazione delle terre o si sarà provveduto ai sensi dell'art. 37 del presente regolamento, il Commissario regionale emanerà un decreto nel quale indicherà gli usi civici accertati sulle terre assegnate alla categoria a), di cui all'art. 11 della legge.

Il decreto sarà comunicato al Comune od all'Associazione agraria a cui appartengono le terre, e indi affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi.

Nel termine suddetto potranno essere presentate opposizioni al Commissario dal Comune, dall'Associazione e dai cittadini interessati nella forma stabilita dall'art. 16 del presente regolamento. Il Commissario, se non siano state proposte opposizioni o dopo che queste siano state risolute a norma di legge, comunicherà il decreto al Prefetto ed all'autorità forestale della Provincia.

#### **Art. 43.**

I Comuni e le Associazioni agrarie, dopo ricevuta comunicazione del decreto, provvederanno alla compilazione dei regolamenti di uso civico, in armonia con i piani economici dei boschi e dei regolamenti per il godimento dei pascoli montani previsti dalla legge forestale 30 dicembre 1923, n. 3267, e dal relativo regolamento (regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126), e li sottoporranno all'approvazione delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

#### **Art. 44.**

In caso di inadempienza il Prefetto assegnerà un perentorio termine ai Sindaci dei Comuni ed ai rappresentanti delle Associazioni agrarie per la compilazione dei sopradetti

regolamenti, decorso infruttuosamente il quale sarà provveduto alla loro compilazione a mezzo di apposito commissario.

#### **Art. 45.**

I limiti dell'esercizio dell'uso civico ai sensi dell'art. 521 del Codice civile (<sup>1</sup>) saranno determinati nel regolamento tenendo conto degli usi riconosciuti e del numero degli utenti in rapporto alle utilità che i pascoli e boschi possano rendere senza un eccessivo sfruttamento.

(<sup>1</sup>) Vedi, ora, art. 1021, c.c.

#### **Art. 46.**

Quando le rendite delle terre non bastino al pagamento delle imposte su di esse gravanti ed alle spese necessarie per la loro amministrazione e sorveglianza, il Comune o l'Associazione agraria potrà, per sopperirvi, imporre agli utenti un corrispettivo per l'esercizio degli usi consentiti.

Le erbe e la legna esuberanti saranno vendute a profitto dell'amministrazione del Comune o dell'Associazione agraria, con preferenza ai cittadini utenti.

È espressamente proibita la divisione fra gli utenti del ricavato della vendita.

#### **Art. 47.**

Reso definitivo il piano di massima, lo stesso delegato tecnico od un perito nominato dal Commissario formerà il piano di ripartizione in unità fondiarie delle terre destinate alla coltura agraria, che conterrà anche la indicazione delle migliorie, che i concessionari dovranno eseguire, e dei canoni da imporsi a costoro.

#### **Art. 48.**

Qualora se ne riconosca la necessità, il piano di ripartizione conterrà la indicazione delle opere di sistemazione e trasformazione da

eseguirsi, con gestione unita, prima dell'assegnazione delle quote e quella della spesa approssimativa e dei mezzi più idonei a sopperirvi. In tal caso il piano sarà comunicato al Ministero delle politiche agricole e forestali per i provvedimenti di cui all'art. 15 della legge.

#### **Art. 49.**

Il Commissario, approvato il piano di ripartizione, formerà un bando col quale tutti i capi di famiglia, che credano di avere diritto a concorrere secondo le disposizioni dell'art. 13 della legge, saranno invitati a presentare le domande per l'assegnazione delle quote nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione del bando medesimo, ed inviterà il Sindaco del Comune od il presidente dell'Associazione agraria a farlo pubblicare mediante affissione all'albo pretorio e nei principali luoghi del Comune o delle frazioni interessate.

Durante il suddetto termine il bando dovrà rimanere continuamente affisso nell'albo del Comune e per lo stesso periodo di tempo il piano di ripartizione in quote resterà depositato presso la segreteria del Comune o dell'Associazione, con facoltà a chiunque di prenderne visione.

#### **Art. 50.**

Le domande in carta bollata saranno presentate alla segreteria del Comune o dell'Associazione agraria, che ne rilascerà ricevuta e le annoterà in un elenco, copia del quale sarà affissa all'albo pretorio nel giorno successivo a quello della scadenza del termine di cui all'articolo precedente e vi rimarrà affisso per otto giorni.

Coloro che non presenteranno la domanda nel termine stabilito perderanno il diritto di concorrere alla ripartizione in corso, ma potranno concorrere ad eventuali ripartizioni successive o alla riconcessione di quote non accettate od abbandonate.

#### **Art. 51.**

Sono considerati capi famiglia agli effetti dell'art. 13 della legge:

- a) il coniugato o il vedovo con o senza prole;
- b) la vedova con prole;

- c) il tutore per i minorenni sottoposti alla sua tutela;
- d) il maggiore di età in genere, che viva stabilmente diviso dalla propria famiglia;
- e) il primogenito maggiorenne degli orfani di ambo i genitori.

#### **Art. 52.**

Le domande saranno esaminate da una commissione presieduta dal Sindaco del Comune e composta di sei membri scelti tra i cittadini del Comune o della frazione interessata, dal Pretore del mandamento.

Se si tratti di terre appartenenti ad un'Associazione agraria, faranno parte anche della commissione il presidente dell'Associazione ed un membro del Consiglio di amministrazione delegato dal Consiglio medesimo.

Le deliberazioni della commissione saranno valide quando in seguito a regolare convocazione sia intervenuta la maggioranza dei suoi membri. In caso di parità di voti prevarrà quello del presidente.

#### **Art. 53.**

La commissione esaminerà quali fra i concorrenti abbiano i requisiti di legge per essere ammessi alla ripartizione e ne formerà l'elenco. Annoterà in separato elenco quelli che debbono escludersi, indicando i motivi dell'esclusione.

Se il numero degli ammessi superi quello delle quote disponibili, la commissione sceglierà un numero di concorrenti pari a quello delle quote, preferendo i meno abbienti, purché diano affidamento di poter trarre la maggiore utilità dalle terre.

Per stabilire il grado di possidenza ai fini dell'attribuzione delle quote si terrà conto cumulativamente dei beni di tutti i componenti la famiglia.

A parità di requisiti gli agricoltori ex combattenti avranno la preferenza.

Se non vi siano, in tutto od in parte, sufficienti motivi di preferenza, si procederà in seduta pubblica al sorteggio fra i concorrenti che trovansi in condizioni eguali.

Formato in tal modo l'elenco di coloro ai quali dovranno assegnarsi le quote, esso sarà pubblicato nel modo stabilito per il bando di concorso.

#### **Art. 54.**

Di tutte le pubblicazioni stabilite negli articoli precedenti si farà constare con gli appositi certificati.

#### **Art. 55.**

I concorrenti che si ritengano lesi dai deliberati della commissione, potranno fare ricorso al Commissario regionale nel termine perentorio di giorni venti dalla pubblicazione dell'elenco degli assegnatari.

Durante il detto termine tutti gli atti della commissione saranno visibili nella segreteria comunale o dell'Associazione agraria.

I ricorsi in carta da bollo saranno presentati nella stessa segreteria, che ne rilascerà ricevuta.

#### **Art. 56.**

Trascorso il termine utile per ricorrere, il Sindaco od il presidente dell'Associazione agraria trasmetterà tutti gli atti ed i ricorsi al Commissario che, assunte le informazioni necessarie, anche, ove occorra, per mezzo di un suo assessore o di un istruttore da lui nominato, stabilirà definitivamente l'elenco degli assegnatari delle quote.

In base a questo elenco la commissione di cui all'art. 52 procederà in seduta pubblica ed in giorno festivo al sorteggio delle quote fra gli assegnatari.

Il verbale di sorteggio sarà subito trasmesso al Commissario, il quale, constatata la regolarità, emanerà il decreto di ripartizione contenente l'indicazione dei concessionari, delle quote loro assegnate, dei canoni stabiliti, e degli altri obblighi imposti ai quotisti.

Questo decreto costituirà il titolo dei quotisti dopo che avrà avuto la sovrana approvazione ai sensi dell'art. 13 della legge.

#### **Art. 57.**

L'immissione in possesso dei quotisti avrà luogo dopo la sovrana approvazione per mezzo del perito ripartitore o di altra persona specialmente delegata dal Commissario regionale, con l'assistenza del Sindaco o del presidente dell'Associazione o di loro speciali delegati, nei giorni che saranno stabiliti con pubblici bandi.

Dell'immissione in possesso sarà redatto verbale da trasmettersi al Commissario.

I quotisti che non si presentassero saranno invitati personalmente con avviso notificato per mezzo del messo comunale almeno trenta giorni prima di quello che sarà nuovamente stabilito per la consegna delle rispettive quote, ed in caso di non comparsa, se l'avviso non sia stato notificato a mani proprie, sarà ripetuto con intervallo di dieci giorni.

Coloro che invitati nel modo anzidetto non si presenteranno, personalmente o per mezzo di persona munita di regolare mandato, saranno di pieno diritto considerati come rinunzianti, e le loro quote saranno riassegnate a norma del l'art. 21 della legge.

Il mancato intervento dei quotisti dovrà risultare dal verbale che sarà all'uopo redatto.

#### **Art. 58.**

I beni delle Associazioni agrarie, sia di originario godimento comune, sia acquistati in nome dell'Associazione con mezzi propri, o con mutui ai termini dei regi decreti 14 luglio 1918, n. 1142, e 22 aprile 1920, n. 516, o per concessione definitiva in forza del testo unico approvato con regio decreto 15 dicembre 1921, n. 2047, sia pervenuti o che perverranno dalle affrancazioni degli usi civici, saranno amministrati con le norme seguenti.

#### **Art. 59.**

Le Associazioni agrarie provvederanno all'amministrazione ed al godimento dei beni suddetti in conformità di statuti e regolamenti loro

particolari. Questi però nel termine di un anno dalla pubblicazione del presente regolamento dovranno essere sottoposti a revisione per coordinarne le norme alle disposizioni della legge per il riordinamento degli usi civici e della legge comunale e provinciale. Le deliberazioni relative alla detta revisione saranno trasmesse per l'approvazione al CO.RE.CO. Una copia degli statuti e regolamenti, con le eventuali modificazioni, sarà trasmessa al Ministero delle politiche agricole e forestali, il quale, udito il Consiglio di Stato, potrà annullarli in tutto od in parte in quanto siano contrari alle leggi ed ai regolamenti generali.

#### **Art. 60.**

Il Prefetto della Provincia curerà tali adempimenti, anche per mezzo di un suo commissario, qualora le Associazioni si mostrino negligenti. La Giunta, dopo di averne comunicati i motivi alle rappresentanze interessate ed avere esaminate le eventuali repliche delle medesime, potrà introdurre nei regolamenti tutte le modificazioni che riterrà necessarie nell'interesse dell'Ente agrario.

Contro le decisioni della Giunta spetta alle Associazioni la facoltà di ricorrere entro quindici giorni dalla comunicazione al Ministero delle politiche agricole e forestali, che deciderà definitivamente.

#### **Art. 61.**

Sono soggette all'osservanza delle norme degli articoli precedenti anche le Associazioni aventi per fine il godimento di usi su terre private o di Comuni o frazioni, e che non possiedano altri beni.

#### **Art. 62.**

Lo scioglimento delle Associazioni agrarie, ai termini dell'art. 25 della legge, potrà essere promosso in ogni tempo, ed anche dopo che sarà completata la sistemazione del patrimonio mediante la ripartizione delle terre e la formazione dei regolamenti degli usi civici. Saranno sopprese le Associazioni che non possedessero fondi rustici né diritti da far valere su altre terre.

I decreti ministeriali di scioglimento delle Associazioni saranno

pubblicati nell'albo pretorio del Comune, a cui l'Associazione appartiene, per notizia di tutti gli interessati.

#### **Art. 63.**

(Omissionis) (').

(') Abroga il r.d. 29 ottobre 1922, n. 1472.

#### **Art. 64.**

Per l'amministrazione separata di cui nel capoverso dell'art. 26 della legge, il CO.RE.CO. procederà alla costituzione di un comitato di amministrazione composto di tre o cinque membri scelti fra i frazionisti.

Saranno applicabili all'amministrazione separata dei beni delle frazioni le disposizioni della legge comunale e provinciale.

L'amministrazione separata della frazione resterà soggetta alla sorveglianza del Sindaco del Comune, il quale potrà sempre esaminarne l'andamento e rivederne i conti (').

(') Vedi anche la l. 17 aprile 1957, n. 278.

#### **Art. 65.**

Le norme contenute nel Cap. II della legge relative alla sistemazione, alla ripartizione ed al godimento dei beni dei Comuni e delle Associazioni non saranno applicate alle Associazioni agrarie, composte di determinate famiglie, che, possedendo esclusivamente terre atte a coltura agraria, vi abbiano apportate sostanziali e permanenti migliorie, ancorché su qualche zona i lavori di trasformazione fondiaria non siano tuttora compiuti.

#### **Art. 66.**

All'applicazione delle disposizioni del precedente articolo si provvederà con decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali, su istanza dell'Associazione interessata, previo

accertamento dello stato di coltura delle terre da farsi con perizia. Le istanze delle Associazioni dovranno essere presentate nel termine di giorni novanta dall'entrata in vigore del presente regolamento.

#### **Art. 67.**

Allorquando dovrà procedersi all'affrancazione di usi civici su terre private, allo scioglimento delle promiscuità, od alla reintegrazione di terre comuni o demani comunali compresi nel territorio di due diversi Commissariati regionali, il Ministro delle politiche agricole e forestali stabilirà con suo decreto a quale dei Commissari debba essere affidata la esecuzione delle operazioni e la decisione di tutte le controversie dipendenti da esse.

#### **Art. 68.**

Gli istruttori potranno essere incaricati:

- di compiere le ricerche e raccogliere gli elementi necessari per l'accertamento degli usi civici e delle occupazioni illegittime;
- di fare tutti gli atti preparatori per la liquidazione degli usi civici e lo scioglimento delle promiscuità e di formulare i relativi progetti;
- di compiere istruttorie sulle questioni attinenti all'assegnazione di quote nelle ripartizioni e sopra ogni altro oggetto sul quale i Commissari debbono provvedere;
- di promuovere l'esecuzione delle decisioni;
- di trattare e ricevere conciliazioni;
- e di eseguire ogni altra disposizione che verrà loro impartita dal Commissario.

Essi, ove occorra, inviteranno gli interessati, con atti di avviso da notificarsi per mezzo del messo addetto all'ufficio di conciliazione, a recarsi alla loro presenza e ad intervenire nelle loro operazioni. Delle dichiarazioni e rilievi delle parti prenderanno nota in verbale.

#### **Art. 69.**

Gli istruttori, che non abbiano anche la qualità di periti, saranno assistiti nelle operazioni d'indole tecnica da periti nominati dal Commissario. Il Commissario potrà pure assegnare ad unica persona le funzioni di delegato tecnico, istruttore e perito.

#### **Art. 70.**

Il decreto di nomina di questi incaricati indicherà l'oggetto delle indagini e delle operazioni da compiere.

#### **Art. 71.**

Le istruttorie e gli atti inerenti eseguiti dagli incaricati suddetti sono da considerarsi atti interni di ufficio, dei quali il Commissario solamente potrà disporre, se lo crederà, la comunicazione agli interessati dopo di averli esaminati. Questa disposizione non è applicabile agli effetti dei procedimenti in contenzioso ed a tutti gli altri atti compiuti dagli incaricati medesimi col concorso delle parti.

#### **Art. 72.**

Gli istruttori, delegati tecnici e periti nominati dal Commissario, che abbiano espletato l'incarico o per qualsiasi causa ne siano decaduti, debbono immediatamente restituire gli atti e documenti loro affidati e consegnare gli atti già da essi compiuti nell'esercizio dell'ufficio, ancorché non siano stati soddisfatti delle loro competenze e rimborsati delle spese anticipate.

Lo stesso obbligo hanno gli eredi quando si avveri la morte dei detti incaricati.

In caso di inadempimento, il Prefetto, su richiesta del Commissario, provvederà nei modi stabiliti dall'art. 76 del regio decreto 2 ottobre 1911, n. 1163, salva l'azione penale ove ricorrono gli estremi di un reato.

#### **Art. 73.**

I Sindaci dei Comuni ed i rappresentanti delle Associazioni sono tenuti a mettere esperti indicatori a disposizione dei delegati tecnici, istruttori e periti, come pure il locale necessario per le incombenze da compiere in ufficio.

I Sindaci dovranno inoltre sorvegliare affinché i messi comunali eseguano con prontezza e diligenza le notificazioni richieste dagli incaricati suddetti.

#### **Art. 74.**

Nei casi di urgenza i provvedimenti conservativi potranno essere disposti dal Commissario anche senza citazione di parte.  
Il decreto del Commissario sarà notificato agli interessati i quali avranno diritto di proporre reclamo davanti lo stesso Commissario nel termine di quindici giorni dalla notificazione.  
Il reclamo non avrà effetto sospensivo.

#### **Art. 75.**

Quando il Commissario ravviserà che nei procedimenti promossi dalle parti, o da promuoversi d'ufficio, esista opposizione d'interessi tra il Comune e una frazione o tra più frazioni dello stesso comune per le quali non sia stata già costituita la speciale rappresentanza prevista dall'art. 64 del presente regolamento, ne darà notizia al CO.RE.CO., il quale costituirà la rappresentanza delle frazioni nominando commissioni di tre o cinque membri scelti fra i frazionisti.

Lo stesso procedimento si seguirà quando, contestandosi dal Comune la qualità demaniale del suolo o comunque la esistenza degli usi civici, sorga opposizione d'interessi tra il Comune e i comunisti ed occorra nominare a questi ultimi la speciale rappresentanza.

#### **Art. 76.**

Tutte le azioni che intendansi esercitare davanti il Commissario devono essere proposte con ricorso motivato a lui diretto. Nello stesso modo saranno riassunte le cause indicate nell'ultimo capoverso dell'art. 41 della legge.

Il Commissario con decreto in piedi al ricorso stabilirà il giorno per la comparizione delle parti, assegnando il termine che riterrà opportuno, secondo le circostanze, per la notificazione agli interessati.

#### **Art. 77.**

La notifica e l'esecuzione delle decisioni dei Commissari sarà fatta sempre per mezzo dell'ufficiale giudiziario.

Potrà però il Commissario disporre che l'ufficiale giudiziario venga assistito da un perito per la identificazione dei terreni che formano oggetto della decisione.

#### **Art. 78.**

Per la sospensione di cui all'ultimo comma dell'art. 32 della legge non sarà sufficiente l'accordo delle parti. Sulla domanda provvederà in ogni caso la Corte con sentenza.

#### **Art. 79.**

Per i giudizi d'appello non potranno essere trasmessi alla Corte gli atti e documenti conservati nell'archivio del commissariato regionale; ma le parti dovranno fornirsi, secondo le norme ordinarie, delle copie di quegli atti e documenti che intendessero produrre per la loro difesa.

#### **Art. 80.**

Qualora per motivi speciali il Commissario ritenga necessario di accedere sul luogo o di incaricare un suo assessore di eseguire o completare istruttorie con accessi sopra luogo, saranno dovuti il rimborso delle spese di viaggio e le indennità relative al grado, ai termini degli articoli 180 e 181 del regio decreto 11 novembre 1923, n. 2395 ('). La somma sarà prelevata dal deposito eseguito dal Comune o dall'Associazione agraria interessata.

(') Vedi, ora, la l. 15 aprile 1961, n. 291.

#### **Art. 81.**

L'ordine di deposito di cui all'art. 39 della legge sarà notificato al tesoriere comunale o ai debitori da un ufficiale giudiziario della pretura o dall'uscire dell'ufficio di conciliazione.

Le spese di notifica ed eventualmente di trasferta saranno pagate dal Commissario all'ufficiale giudiziario o all'uscire appena avvenuto il deposito.

Quando risulti la trasgressione del tesoriere comunale all'ordine

di deposito, il Prefetto, su richiesta del Commissario regionale, invierà presso la tesoreria comunale un proprio commissario per la esecuzione dell'ordine, salva l'applicazione a carico del tesoriere delle sanzioni di legge.

#### **Art. 82.**

Il rilascio delle copie degli atti del Commissariato, in quanto concerne la misura e la liquidazione dei diritti, è regolato come quello degli uffici giudiziari dei Tribunali civili.  
(Omissis) <sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Comma abrogato dall'art. 39, l. 15 novembre 1973, n. 734.

#### **Art. 83.**

Le note specifiche insieme agli atti riguardanti le operazioni eseguite dai vari incaricati saranno dal Commissario immediatamente comunicate ai Comuni, alle Associazioni agrarie e a coloro che hanno anticipato le spese ai termini dell'art. 7 del presente regolamento.

Ad essi è concesso un termine di quindici giorni per presentare al commissario le loro osservazioni ed opposizioni.

Trascorsi questi termini il Commissario procederà alla revisione delle note specifiche, anche quando non siano pervenute opposizioni ed osservazioni e quindi, udito il parere dell'ufficio locale del Genio civile nei soli casi che trattisi di operazioni tecniche e peritali, emetterà motivata ordinanza di tassazione indicando le singole partite ammesse od escluse, comunicandola immediatamente all'Associazione o al Comune, che ne cureranno, nello stesso giorno in cui perverrà, l'affissione per quindici giorni all'albo pretorio.

Identica comunicazione sarà fatta ai delegati tecnici, agli istruttori e periti, per mezzo del messo comunale, nel loro domicilio reale o in quello eletto nella nota specifica del delegato tecnico, dell'istruttore o del perito. Contro l'ordinanza di tassazione è dato ricorso al Ministro delle politiche agricole e forestali il quale pronunzierà definitivamente.

Potranno ricorrere al Ministro delle politiche agricole e forestali, i Sindaci, i presidenti delle Associazioni agrarie, i delegati tecnici, gli istruttori ed i periti nonché tutti coloro che hanno interesse nelle operazioni di divisione, nel termine di quindici giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione ovvero dall'ultimo giorno dell'affissione. Trascorsi i termini anzidetti senza che siano proposti ricorsi dall'autorità superiore, l'ordinanza di tassazione emessa dal Commissario diventerà definitiva.

#### **Art. 84.**

Il rimborso di spese dovute agli incaricati delle operazioni sulle vie ordinarie e per l'accesso in campagna sarà corrisposto in base alla spesa effettivamente sostenuta, comprovata da certificato del Sindaco del Comune o dal presidente dell'Associazione agraria interessata.

#### **Art. 85.**

Il regolamento che determina le competenze dei delegati tecnici, degli istruttori e dei periti per le operazioni di riordinamento degli usi civici, approvato con regio decreto 15 novembre 1925, n. 2180, resterà in vigore salvo le modifiche di cui agli articoli 3, 83 e 84 del presente regolamento.

### **11 - CREDITO FONDIARIO**

Testo unico delle leggi sul credito fondiario.  
L. 16 luglio 1905 n. 646.

#### **Art. 12**

Il credito fondiario ha per oggetto:  
a) di prestare per prima ipoteca sopra immobili e fino a metà del loro valore, somme rimborsabili con ammortizzazione;

- b) di acquistare per via di cessione o di surrogazione crediti ipotecari o privilegiati alle condizioni sopra accennate, rendendoli riscattabili con ammortizzazione;
- c) di effettuare dette operazioni di mutuo mediante emissione di cartelle, il cui valore nominale equivalga al capitale dovuto dai mutuatari;
- d) di fare anticipazioni in seguito all'apertura di un credito a conto corrente; garantito da ipoteca alle stesse condizioni dei prestiti;
- e) di incaricarsi gratuitamente dell'esazione di cedole della rendita pubblica italiana, di buoni del tesoro, di vaglia sopra la banca, di assegni sulle casse dello Stato, delle Province e dei comuni, di interessi e dividendi di società, aventi guarentigia o sussidio dallo Stato, in quanto le somme riscosse debbono portarsi in conto corrente, o ritenersi in deposito per essere convertite nell'acquisto di cartelle fondiarie, o nel pagamento di annualità, di scadenza posteriore all'effettiva riscossione.

Quando il mutuo richiesto sia esclusivamente destinato a liberare la proprietà rustica dal prezzo residuale di acquisto o dall'onere enfitetico, l'istituto potrà prestare fino a tre quinti di valore.

Non sarà di ostacolo alle operazioni di credito fondiario la precedenza di iscrizioni ipotecarie eventuali, quando il valore di esse, unito alla somma da mutuare o da acquistare per via di surrogazione o di cessione, o da anticipare in conto corrente, non ecceda la metà o i tre quinti del valore degli immobili a seconda dei casi contemplati dalla presente legge.

#### **Art. 14**

Ai termini dell'art. 12 i mutui possono essere di due sorti:

- a) prestiti con ammortizzazione rimborsabili per annualità che comprendono l'interesse, il compenso per diritti di commissione e spese di amministrazione, la quota di abbonamento per le tasse e la quota d'ammortizzazione quest'ultima calcolata in maniera da rimborsare il prestito in un periodo di tempo non minore di 10 anni, né maggiore di 50;
- b) anticipazione procedenti dall'apertura di crediti a conto corrente ipotecario, nei limiti e secondo le norme da

determinarsi nel regolamento. L'anticipazione però non potrà eccedere la metà del valore del fondo dato in ipoteca.

I prestiti si fanno in cartelle fondiarie, le anticipazioni a conto corrente si fanno in denaro da ciascuno degli istituti.

L'interesse sui prestiti è uguale a quello delle cartelle fondiarie emesse per effettuarli.

L'interesse sulle anticipazioni a conto corrente è variabile e determinato dall'istituto.

Si pagano in numerario gli interessi, le annualità ed i compensi dovuti all'istituto, nonché gli interessi e le somme di estinzione dovute da quest'ultimo ai portatori delle cartelle.

### **DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO COORDINATA CON LA LEGGE 2/2002**

Legge 9 dicembre 1998, n. 431

#### **CAPO I**

*Locazione di immobili adibiti ad uso abitativo*

#### **Art. 1**

##### *Ambito di applicazione*

I contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, di seguito denominati "contratti di locazione", sono stipulati o rinnovati, successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'articolo 2.

Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano:

ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali

A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;

agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;

agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.

Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7 e 13 della presente legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile. A tali contratti non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta.

## **Art. 2**

### *Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione*

Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Per i contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1, i contraenti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.

Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di

diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge che si rinnovino tacitamente sono disciplinati dal comma 1 del presente articolo.

### **Art. 3**

#### *Disdetta del contratto da parte del locatore*

Alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi:

- quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;
- quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;
- quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune;
- quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba

essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;

- quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;
- quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;
- quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per i motivi di cui al comma 1, lettere d) ed e), il possesso, per l'esecuzione dei lavori ivi indicati, della concessione o dell'autorizzazione edilizia è condizione di procedibilità dell'azione di rilascio. I termini di validità della concessione o dell'autorizzazione decorrono dall'effettiva disponibilità a seguito del rilascio dell'immobile. Il conduttore ha diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui all'articolo 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, se il proprietario, terminati i lavori, concede nuovamente in locazione l'immobile. Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata.

Qualora il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio a seguito di illegittimo esercizio della facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il locatore stesso è tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinare in misura non inferiore a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

Per la procedura di diniego di rinnovo si applica l'articolo 30 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilità dell'alloggio e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, al risarcimento di cui al comma 3.

Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi.

## CAPO II

*Contratti di locazione stipulati in base ad accordi definiti  
in sede locale*

### Art. 4

#### *Convenzione nazionale*

Al fine di favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3 dell'articolo 2, il Ministro dei lavori pubblici convoca le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, ogni tre anni a decorrere dalla medesima data, al fine di promuovere una convenzione, di seguito denominata convenzione nazionale, che individui i criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti. In caso di mancanza di accordo delle parti, i predetti criteri generali sono stabiliti dal Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, con il decreto di cui al comma 2 del presente articolo, sulla base degli orientamenti prevalenti espresso dalle predette organizzazioni. I criteri generali definiti ai sensi

del presente comma costituiscono la base per la realizzazione degli accordi locali di cui al comma 3 dell'articolo 2 e il loro rispetto, unitamente all'utilizzazione dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis, costituisce condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 8.

I criteri generali di cui al comma 1, sono indicati in apposito decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, da emanare entro trenta giorni dalla conclusione della convenzione nazionale ovvero dalla constatazione, da parte del Ministro dei lavori pubblici, della mancanza di accordo delle parti, trascorsi novanta giorni dalla loro convocazione. Con il medesimo decreto sono stabilite le modalità di applicazione dei benefici di cui all'articolo 8 per i contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 in conformità ai criteri generali di cui al comma 1 del presente articolo.

Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2, nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'articolo 2.

Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 60, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, con apposito atto di indirizzo e coordinamento, da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59, sono definiti, in sostituzione di quelli facenti riferimento alla legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, criteri in materia di determinazione da parte delle regioni dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Gli attuali criteri di determinazione dei canoni restano validi fino all'adeguamento da parte delle regioni ai criteri stabiliti ai sensi del presente comma.

## **Art. 4-bis**

### *Tipi di contratto*

La convenzione nazionale di cui all'articolo 4, comma 1, approva i tipi di contratto per la stipula dei contratti agevolati di cui all'articolo 2, comma 3, nonché dei contratti di locazione di natura transitoria di cui all'articolo 5, comma 1, e dei contratti di locazione per studenti universitari di cui all'articolo 5, commi 2 e 3.

I tipi di contratto possono indicare scelte alternative, da definire negli accordi locali, in relazione a specifici aspetti contrattuali, con particolare riferimento ai criteri per la misurazione delle superfici degli immobili.

In caso di mancanza di accordo delle parti, i tipi di contratto sono definiti con il decreto di cui all'articolo 4, comma 2.

## **Art. 5**

### *Contratti di locazione di natura transitoria*

Il decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 definisce le condizioni e le modalità per la stipula di contratti di locazione di natura transitoria anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti.

In alternativa a quanto previsto dal comma 1, possono essere stipulati contratti di locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis.

È facoltà dei comuni sede di università o di corsi universitari distaccati, eventualmente d'intesa con comuni limitrofi, promuovere specifici accordi locali per la definizione, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo per studenti universitari. Agli accordi partecipano, oltre alle organizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 2, le aziende per il diritto allo studio e le associazioni degli studenti, nonché cooperative ed enti non lucrativi operanti nel settore.

## **CAPO IV**

### *Misure di sostegno al mercato delle locazioni*

## **Art. 8.**

### *Agevolazioni fiscali.*

1. Nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura minima del 70 per cento.
2. Il locatore, per usufruire dei benefici di cui al comma 1, deve indicare nella dichiarazione dei redditi gli estremi di registrazione del contratto di locazione nonché quelli della denuncia dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'ICI.
3. Le agevolazioni di cui al presente articolo non si applicano ai contratti di locazione volti a soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, fatta eccezione per i contratti di cui al comma 2 dell'articolo 5 e per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 1.

## **Art. 13**

### *Patti contrari alla legge*

È nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato.

Nei casi di nullità di cui al comma 1 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può chiedere la restituzione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato.

È nulla ogni pattuizione volta a derogare ai limiti di durata del contratto stabiliti dalla presente legge.

Per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito, per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie, dagli accordi definiti in sede locale. Per i contratti stipulati in base al comma 1 dell'articolo 2, sono nulli, ove in contrasto con le disposizioni della presente legge, qualsiasi obbligo del conduttore nonché qualsiasi clausola o altro vantaggio economico o normativo diretti ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito.

Nei casi di nullità di cui al comma 4 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può richiedere la restituzione delle somme indebitamente versate. Nei medesimi casi il conduttore può altresì richiedere, con azione proponibile dinanzi al pretore, che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 ovvero dal comma 3 dell'articolo 2. Tale azione è altresì consentita nei casi in cui il locatore ha preteso l'instaurazione di un rapporto di locazione di fatto, in violazione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 4, e nel giudizio che accerta l'esistenza del contratto di locazione il pretore determina il canone dovuto, che non può eccedere quello definito ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 ovvero quello definito ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3, nel caso di conduttore che abiti stabilmente l'alloggio per i motivi ivi regolati; nei casi di cui al presente periodo il pretore stabilisce la restituzione delle somme eventualmente eccedenti.

I riferimenti alla registrazione del contratto di cui alla presente legge non producono effetti se non vi è obbligo di registrazione del contratto stesso

## **DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI**

Legge 27 luglio 1978, n. 392  
*Del contratto di locazione*

### **CAPO I**

*Locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione*

#### **Art. 2**

##### *Disciplina della sublocazione*

Il conduttore non può sublocare totalmente l'immobile, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso del locatore. Salvo patto contrario il conduttore ha la facoltà di sublocare parzialmente l'immobile, previa comunicazione al locatore con lettera raccomandata che indichi la persona del subconduttore, la durata del contratto ed i vani sublocati.

#### **Art. 4**

##### *Recesso del conduttore*

È in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

#### **Art. 5**

##### *Inadempimento del conduttore*

Salvo quanto previsto dall'articolo 55, il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori

quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile.

## **Art. 6**

### *Successione nel contratto*

In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo. In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale al conduttore succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto<sup>(1)</sup>.

(<sup>1</sup>) La Corte Cost., con sentenza 7 aprile 1988, n. 404, ha dichiarato: l'illegittimità cost. del presente comma, nella parte in cui non prevede tra i successibili nella titolarità del contratto di locazione, in caso di morte del conduttore, il convivente more uxorio; l'illegittimità cost. del terzo comma, nella parte in cui non prevede che il coniuge separato di fatto succeda al conduttore, se tra i due si sia così convenuto; l'illegittimità dell'art. 6, nella parte in cui non prevede la successione nel contratto di locazione al conduttore che abbia cessato la convivenza, a favore del già convivente quando vi sia prole naturale.

## **Art. 7**

### *Clausola di scioglimento in caso di alienazione*

È nulla la clausola che prevede la risoluzione del contratto in caso di alienazione della cosa locata.

## **Art. 8**

### *Spese di registrazione*

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

## **Art. 9**

### *Oneri accessori*

Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore. Il pagamento deve avvenire entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese di cui ai commi precedenti con la menzione dei criteri di ripartizione. Il conduttore ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Gli oneri di cui al primo comma addebitati dal locatore al conduttore devono intendersi corrispettivi di prestazioni accessorie a quella di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633<sup>(1)</sup>). La disposizione di cui al quarto comma non si applica ove i servizi accessori al contratto di locazione forniti siano per loro particolare natura e caratteristiche riferibili a specifica attività imprenditoriale del locatore e configurino oggetto di un autonomo contratto di prestazione dei servizi stessi<sup>(1)</sup>.

(<sup>1</sup>) Comma aggiunto dall'art. 67, d.l. 30 agosto 1993, n. 331, conv. in l. 29 ottobre 1993, n. 427.

## **Art. 10**

### *Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Egli ha inoltre diritto di intervenire, senza diritto di voto, sulle

delibere relative alla modifica degli altri servizi comuni. La disciplina di cui al primo comma si applica anche qualora si tratti di edificio non in condominio. In tale ipotesi i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocati dal proprietario dell'edificio o da almeno tre conduttori. Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini.

### **Art. 11**

#### *Deposito cauzionale*

Il deposito cauzionale non può essere superiore a tre mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che debbono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno.

### **CAPO II**

#### *Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione*

### **Art. 27**

#### *Durata della locazione*

La durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non può essere inferiore a sei anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività appresso indicate:

1. industriali, commerciali e artigianali;
2. di interesse turistico comprese tra quelle di cui all'articolo 2 della legge 12 marzo 1968, n. 326.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche ai contratti relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo. La durata della locazione non può essere inferiore a nove anni se l'immobile, anche se ammobiliato, è adibito ad attività alberghiere. Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti. Il

contratto di locazione può essere stipulato per un periodo più breve qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio. Se la locazione ha carattere stagionale, il locatore è obbligato a locare l'immobile, per la medesima stagione dell'anno successivo, allo stesso conduttore che gliene abbia fatta richiesta con lettera raccomandata prima della scadenza del contratto. L'obbligo del locatore ha la durata massima di sei anni consecutivi o di nove se si tratta di utilizzazione alberghiera. È in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

### **Art. 28**

#### *Rinnovazione del contratto.*

Per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27, il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni, e per quelle di immobili adibiti ad attività alberghiere, di nove anni in nove anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 12 o 18 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale, rispettivamente di sei o di nove anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 con le modalità e i termini ivi previsti.

### **Art. 29**

#### *Diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza.*

Il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza

di cui all'articolo precedente è consentito al locatore ove egli intenda:

- a. adibire l'immobile ad abitazione propria o del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta;
- b. adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta, di una delle attività indicate nell'articolo 27, o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali;
- c. demolire l'immobile per ricostruirlo, ovvero procedere alla sua integrale ristrutturazione o completo restauro, ovvero eseguire su di esso un intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono se, prima della sua esecuzione, siano scaduti i termini della licenza o della concessione e quest'ultima non sia stata nuovamente disposta;
- d. ristrutturare l'immobile al fine di rendere la superficie dei locali adibiti alla vendita conforme a quanto previsto nell'articolo 12 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e ai relativi piani comunali, sempre che le opere da effettuarsi rendano incompatibile la permanenza del conduttore nell'immobile.

Anche in tal caso il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera c). Per le locazioni di immobili adibiti all'esercizio di albergo, pensione o locanda, anche se ammobiliati, il locatore può negare la rinnovazione del contratto nelle ipotesi previste dall'articolo 7 della legge 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'articolo 4-bis del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628, qualora l'immobile sia oggetto di intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione

per l'azione di rilascio. Gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera c). Il locatore può altresì negare la rinnovazione se intende esercitare personalmente nell'immobile o farvi esercitare dal coniuge o da parenti entro il secondo grado in linea retta la medesima attività del conduttore, osservate le disposizioni di cui all'art. 5 della L. 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'art. 4-bis del D.L. 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella L. 28 luglio 1967, n. 628. Ai fini di cui ai commi precedenti il locatore, a pena di decadenza, deve dichiarare la propria volontà di conseguire, alla scadenza del contratto, la disponibilità dell'immobile locato; tale dichiarazione deve essere effettuata, con lettera raccomandata, almeno 12 o 18 mesi prima della scadenza, rispettivamente per le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27 e per le attività alberghiere. Nella comunicazione deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati nei commi precedenti, sul quale la disdetta è fondata. Se il locatore non adempie alle prescrizioni di cui ai precedenti commi il contratto s'intende rinnovato a norma dell'articolo precedente.

## **Art. 30**

### *Procedura per il rilascio*

Avvenuta la comunicazione di cui al terzo comma dell'articolo 29 e prima della data per la quale è richiesta la disponibilità ovvero quando tale data sia trascorsa senza che il conduttore abbia rilasciato l'immobile, il locatore può convenire in giudizio il conduttore, osservando le norme previste dall'art. 447-bis del codice di procedura civile.

Competente per territorio è il giudice nella cui circoscrizione è posto l'immobile. Sono nulle le clausole derogative dalla competenza per territorio. Alla prima udienza, se il convenuto compare e non si oppone, il giudice ad istanza del locatore, pronunzia ordinanza di rilascio per la scadenza di cui alla comunicazione prevista dall'articolo 29. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo e definisce il giudizio. Nel caso di opposizione

del convenuto il giudice esperisce il tentativo di conciliazione. Se il tentativo riesce viene redatto verbale che costituisce titolo esecutivo. In caso contrario o nella contumacia del convenuto si procede a norma dell'articolo 420 e seguenti del codice di procedura civile. Il giudice, su istanza del ricorrente, alla prima udienza e comunque in ogni stato del giudizio, valutate le ragioni addotte dalle parti e le prove raccolte, può disporre il rilascio dell'immobile con ordinanza costituente titolo esecutivo.

### **Art. 31**

#### *Sanzioni*

Il locatore che abbia ottenuto la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi previsti dall'art. 29 e che, nel termine di sei mesi dall'avvenuta consegna, non abbia adibito l'immobile ad abitazione propria, del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta, o non abbia adibito l'immobile ad esercizio in proprio di una delle attività indicate all'art. 27, ovvero non abbia rispettato i termini della concessione o quelli del piano comunale di intervento per quanto attiene l'inizio dei lavori di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione o restauro dell'immobile ovvero, in caso di immobili adibiti ad esercizio di albergo, pensione o locanda, non abbia completato i lavori di ricostruzione nel termine stabilito dal Ministero del turismo e dello spettacolo, è tenuto, se il conduttore lo richiede, al ripristino del contratto, salvi i diritti acquistati da terzi in buona fede, e al rimborso delle spese di trasloco e degli altri oneri sopportati, ovvero al risarcimento del danno nei confronti del conduttore in misura non superiore a quarantotto mensilità del canone di locazione percepito prima della risoluzione del contratto, oltre alle indennità previste ai sensi dell'art. 34. Il giudice, oltre a determinare il ripristino o il risarcimento del danno, ordina al locatore il pagamento di una somma da L. 500.000 a L. 2.000.000 da devolvere al comune nel cui territorio è sito l'immobile, ad integrazione del fondo sociale previsto dal titolo III della presente legge.

### **Art. 32**

#### *Aggiornamento del canone*

Le parti possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto della lira. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione stagionale<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 9-sexies, d.l. 7 febbraio 1985, n. 12, conv. in l. 5 aprile 1985, n. 118

### **Art. 33**

#### *Canone delle locazioni stagionali*

Il canone delle locazioni stagionali può essere aggiornato con le modalità di cui all'articolo 32.

### **Art. 34**

#### *Indennità per la perdita dell'avviamento*

In caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1) e 2) dell'articolo 27, ad una indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto; per le attività alberghiere l'indennità è pari a 21 mensilità. Il conduttore ha diritto ad una ulteriore indennità pari all'importo di quelle rispettivamente sopra previste qualora l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal conduttore uscente ed ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente. L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata dall'avvenuta corresponsione dell'indennità di

cui al primo comma. L'indennità di cui al secondo comma deve essere corrisposta all'inizio del nuovo esercizio. Nel giudizio relativo alla spettanza ed alla determinazione dell'indennità per la perdita dell'avviamento, le parti hanno l'onere di quantificare specificatamente la entità della somma reclamata o offerta e la corresponsione dell'importo indicato dal conduttore, o, in difetto, offerto dal locatore o comunque risultante dalla sentenza di primo grado, consente, salvo conguaglio all'esito del giudizio, l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (').

(') La Corte cost., con sentenza 14 dicembre 1989, n. 542, ha dichiarato l'illegittimità cost. del presente articolo, nella parte in cui non prevede i provvedimenti della Pubblica Amministrazione tra le cause di cessazione del rapporto di locazione che escludono il diritto del conduttore alla indennità per la perdita dell'avviamento.

### **Art. 35**

#### *Limiti*

Le disposizioni di cui all'articolo precedente non si applicano in caso di cessazione di rapporti di locazione relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori nonché destinati all'esercizio di attività professionali, ad attività di carattere transitorio, ed agli immobili complementari o interni a stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, aree di servizio stradali o autostradali, alberghi e villaggi turistici.

### **Art. 36**

#### *Sublocazione e cessione del contratto di locazione*

Il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Nel caso di

cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte. Le indennità previste dall'articolo 34 sono liquidate a favore di colui che risulta conduttore al momento della cessazione effettiva della locazione.

### **Art. 37**

#### *Successione nel contratto*

In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto coloro che, per successione o per precedente rapporto risultante da atto di data certa anteriore alla apertura della successione, hanno diritto a continuare l'attività. In caso di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, il contratto di locazione si trasferisce al coniuge, anche se non conduttore, che continui nell'immobile la stessa attività già ivi esercitata assieme all'altro coniuge prima della separazione legale o consensuale ovvero prima dello scioglimento o della cessazione degli effetti civili del matrimonio. Se l'immobile è adibito all'uso di più professionisti, artigiani o commercianti e uno solo di essi è titolare del contratto, in caso di morte gli succedono nel contratto, in concorso con gli aventi diritto di cui ai commi precedenti, gli altri professionisti, artigiani o commercianti. Nelle ipotesi di recesso del titolare del contratto, succedono nello stesso gli altri professionisti, artigiani o commercianti. In tal caso il locatore può opporsi alla successione nel contratto, per gravi motivi, con le modalità di cui all'articolo precedente.

### **Art. 38**

#### *Diritto di prelazione*

Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, deve darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario. Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro, le altre condizioni alle quali la

compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione. Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita o del contratto preliminare. Nel caso in cui l'immobile risulti locato a più persone, la comunicazione di cui al primo comma deve essere effettuata a ciascuna di esse. Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti o dal rimanente conduttore. L'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione di cui al primo comma, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima. Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del codice civile, per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi, e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

### **Art. 39**

#### *Diritto di riscatto*

Qualora il proprietario non provveda alla notificazione di cui all'articolo precedente, o il corrispettivo indicato sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, l'avente diritto alla prelazione può, entro sei mesi dalla trascrizione del contratto, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa. Ove sia stato esercitato il diritto di riscatto, il versamento del prezzo deve essere effettuato entro il termine di tre mesi che decorrono,

quando non vi sia opposizione al riscatto, dalla prima udienza del relativo giudizio, o dalla ricezione dell'atto notificato con cui l'acquirente o successivo avente causa comunichi prima di tale udienza di non opporsi al riscatto. Se per qualsiasi motivo, l'acquirente o successivo avente causa faccia opposizione al riscatto, il termine di tre mesi decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio.

### **Art. 40**

#### *Diritto di prelazione in caso di nuova locazione*

Il locatore che intende locare a terzi l'immobile, alla scadenza del contratto rinnovato ai sensi dell'articolo 28, deve comunicare le offerte al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto di locazione dovuti a risoluzione per inadempimento o recesso del conduttore o ad una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, relative al conduttore medesimo. Il conduttore ha diritto di prelazione se, nelle forme predette ed entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al primo comma, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Egli conserva tale diritto anche nel caso in cui il contratto tra il locatore e il nuovo conduttore sia sciolto entro un anno, ovvero quando il locatore abbia ottenuto il rilascio dell'immobile non intendendo locarlo a terzi, e, viceversa, lo abbia concesso in locazione entro i sei mesi successivi.

### **Art. 41**

#### *Norme applicabili*

Ai contratti previsti nell'articolo 27 si applicano le disposizioni degli articoli da 7 a 11. Le disposizioni di cui agli articoli 38, 39 e 40 non si applicano ai rapporti di locazione di cui all'articolo 35.

## **Art. 42**

### *Destinazione degli immobili a particolari attività*

I contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani adibiti ad attività ricreative, assistenziali, culturali e scolastiche, nonché a sede di partiti o di sindacati, e quelli stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori, hanno la durata di cui al primo comma dell'articolo 27. A tali contratti si applicano le disposizioni degli articoli 32 e 41, nonché le disposizioni processuali di cui al titolo I capo III, ed il preavviso per il rilascio di cui all'articolo 28.

## TITOLO II DISCIPLINA TRANSITORIA

### CAPO I

#### *Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione*

## **Art. 59**

### *Recesso del locatore*

Nei casi di cui all'articolo precedente il locatore può recedere in ogni momento dal contratto dandone comunicazione al conduttore mediante lettera raccomandata e con un preavviso di almeno sei mesi:

1. quando abbia la necessità, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locativo, di destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado;
2. quando, volendo disporre dell'immobile per abitazione propria, del coniuge o dei propri parenti in linea retta fino al secondo grado oppure quando, trattandosi di ente pubblico o comunque con finalità pubbliche sociali, mutualistiche, cooperativistiche, assistenziali o di culto che voglia disporre dell'immobile per l'esercizio delle proprie funzioni, offra al conduttore altro immobile idoneo per cui sia dovuto

un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e comunque non superiore del 20 per cento al canone del precedente immobile e assuma a suo carico le spese di trasloco. Quando l'opposizione del conduttore all'azione del locatore risulti infondata, questi potrà essere esonerato dalle spese di trasloco;

3. quando l'immobile locato sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori;
4. quando il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato per eseguire nuove costruzioni o, trattandosi di appartamento sito all'ultimo piano, quando intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge, e per eseguire sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'appartamento stesso;
5. quando l'immobile locato sia di interesse artistico o storico, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel caso in cui la competente sovraintendenza riconosca necessario ed urgente che si proceda a riparazioni o restauri, la cui esecuzione sia resa impossibile dallo stato di occupazione dell'immobile;
6. quando il conduttore può disporre di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune ovvero in un comune confinante;
7. quando il conduttore, avendo sublocato parzialmente l'immobile, non lo occupa nemmeno in parte, con continuità. Si presume l'esistenza della sublocazione quando l'immobile risulta occupato da persone che non sono alle dipendenze del conduttore o che non sono a questo legate da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado, salvo che si tratti di ospiti transitori. La presunzione non si applica nei confronti delle persone che si sono trasferite nell'immobile assieme al conduttore;
8. quando il conduttore non occupa continuativamente l'immobile senza giustificato motivo.

Nelle ipotesi di cui ai numeri 4) e 5) del precedente comma, il possesso della licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio. Gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella lettera c) dell'articolo 29. Alla procedura per il rilascio dell'immobile si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 30 e 56<sup>(1)</sup>.

(<sup>1</sup>) La Corte Cost., con sentenza 27 febbraio 1980, n. 22, ha dichiarato l'illegittimità cost. del combinato disposto degli artt. 58, 59, n. 1 e 65 della presente legge, nella parte in cui esclude il diritto di recesso per necessità del locatore dei contratti in corso alla data del 30 luglio 1978 e non soggetti a proroga. Con successiva sentenza 28 luglio 1983, n. 250, la Corte cost. ha dichiarato l'illegittimità cost. del combinato disposto degli artt. 58, 59 nn. 2, 3, 6 e 8 nonché 65 della presente legge, nella parte in cui esclude il diritto di recesso del locatore, per i motivi indicati nel cit. art. 59 nn. 2, 3, 6 e 8, dai contratti in corso alla data del 30 luglio 1978 e non soggetti a proroga; la stessa Corte ha dichiarato l'illegittimità cost. del combinato disposto degli artt. 58, 59 nn. 4, 5 e 7 nonché 65 della presente legge, nella parte in cui esclude il diritto di recesso del locatore, per i motivi indicati nel cit. art. 59 nn. 4, 5 e 7 dai contratti in corso alla data del 30 luglio 1978 e non soggetti a proroga.

## CAPO II

### *Contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione*

#### **Art. 67**

##### *Contratti in corso soggetti a proroga*

I contratti di locazione di cui all'articolo 27 in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge e soggetti a proroga secondo la legislazione vigente si considerano prorogati ed hanno la seguente durata:

- a. anni 4, i contratti stipulati prima del 31 dicembre 1964;
- b. anni 5, i contratti stipulati tra il 1° gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973;
- c. anni 6, i contratti stipulati dopo il 31 dicembre 1973.

La durata di cui sopra decorre dal giorno e dal mese, successivi alla entrata in vigore della presente legge, corrispondenti a quelli di scadenza previsti nel contratto di locazione; ove tale determinazione non sia possibile, dallo stesso giorno di entrata in vigore della presente legge. È in facoltà delle parti di stipulare anche prima della scadenza sopra prevista un nuovo contratto di locazione secondo le disposizioni del capo II, titolo I, della presente legge.

#### **Art. 68**

##### *Aumenti del canone*

Nei contratti di locazione o sublocazione di cui al precedente articolo il canone corrisposto dal conduttore, calcolato al netto degli oneri accessori, può essere a richiesta del locatore, aumentato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge per il restante periodo di durata del contratto, nelle misure seguenti:

1. non superiore al 15 per cento all'anno, per i contratti stipulati anteriormente al 31 dicembre 1964;
2. non superiore al 10 per cento all'anno per i contratti stipulati fra il 1° gennaio 1965 ed il 31 dicembre 1973;
3. non superiore al 5 per cento all'anno per i contratti stipulati dopo il 31 dicembre 1973.

#### **Art. 69**

##### *Diritto di prelazione in caso di nuova locazione e indennità per l'avviamento commerciale*

Nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui agli articoli 67 e 71 della presente legge, il locatore comunica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro il 28 febbraio 1987, se ed a quali condizioni intende proseguire la locazione ovvero le condizioni offerte da terzi per la locazione dell'immobile. L'obbligo ricorre anche quando il locatore non intende proseguire nella locazione per i motivi indicati all'articolo 29.

Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato al locatore che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto per inadempimento o recesso del conduttore o qualora sia in corso una delle procedure previste dal R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, a carico del conduttore medesimo. Il conduttore deve rendere noto al locatore, entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al primo comma, se intende proseguire la locazione alle nuove condizioni. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al primo comma, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Egli conserva tale diritto anche nell'ipotesi di cui al quarto comma dell'art. 40. Il conduttore, se non accetta le condizioni offerte dal locatore ovvero non esercita la prelazione, ha diritto ad un compenso pari a 24 mensilità, ovvero a trenta per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone richiesto dal locatore od offerto dal terzo. Se il locatore non intende proseguire nella locazione il conduttore può, entro trenta giorni dalla comunicazione del locatore o in mancanza di questa, se dovuta, dalla scadenza del termine di cui al primo comma, offrire un nuovo canone, impegnandosi a costituire, all'atto del rinnovo e per la durata del contratto, una polizza assicurativa oppure una fidejussione bancaria per una somma pari a 12 mensilità del canone offerto. Se il locatore non intende proseguire nella locazione sulla base delle condizioni offerte al conduttore è dovuta l'indennità per l'avviamento commerciale nella misura di 24 mensilità, ovvero di 30 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone offerto ai sensi del comma precedente. In mancanza dell'offerta del nuovo canone da parte del conduttore nonché nei casi di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'art. 29 salvo quelli di cui al primo comma, lettera a), è dovuta l'indennità per avviamento commerciale nella misura di 21 mensilità, ovvero di 25 per le locazioni con destinazione alberghiera, del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. In caso di rilascio dell'immobile per i motivi di cui all'art. 29, primo comma, lettera a), la predetta

indennità è calcolata con riferimento al canone corrisposto. L'indennità dovuta è complessivamente di 24 mensilità, ovvero di 32 per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'art. 34. L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennità di cui ai precedenti commi sesto, ottavo e nono. Per i contratti di cui agli articoli 67 e 71 le disposizioni del presente articolo sono sostitutive di quelle degli articoli 34 e 40. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti relativi ad immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di cui all'art. 27, primo comma, che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, di attività professionali e di attività di cui all'art. 42. In tali casi, il compenso spettante al conduttore ai sensi dei precedenti commi sesto, ottavo e nono, è limitato a dodici mensilità. Il compenso non è dovuto qualora il locatore intenda ottenere la disponibilità dell'immobile per i motivi di cui all'art. 29 (¹).

(¹) Articolo così sostituito dall'art. 1, d.l. 9 dicembre 1986, n. 832, conv. in l. 6 febbraio 1987, n. 15. La Corte cost., con sentenza 3 giugno 1992, n. 242, ha dichiarato l'illegittimità cost. del presente articolo, nella parte in cui non prevede che l'obbligo del locatore di corrispondere al conduttore la indennità per l'avviamento commerciale non ricorre quando causa di cessazione del rapporto è un provvedimento della pubblica Amministrazione che esclude indefinitamente la utilizzazione economica dell'immobile.

## Art. 70

*Immobili destinati a particolari attività soggetti a proroga*

Ai contratti di locazione di cui all'articolo 42 si applicano le disposizioni degli articoli 67 e 68.

## Art. 71

*Contratti in corso non soggetti a proroga*

Le disposizioni degli articoli 27 e 42, primo comma, si applicano anche in contratti in corso al momento

dell'entrata in vigore della presente legge e non soggetti a proroga legale, detraendosi, per la determinazione della durata prevista in detta disposizione, il periodo di locazione già trascorso dall'inizio della locazione o, in caso di intervenuto rinnovo contrattuale, dalla data di esso. La durata non può comunque essere inferiore a due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai contratti di cui sopra per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è in corso procedimento per convalida di licenza o di sfratto. Il canone potrà essere aggiornato annualmente su richiesta del locatore dal giorno della scadenza contrattualmente prevista, in base al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

### **Art. 72**

#### *Mutamento della destinazione*

I nuovi contratti di locazione di immobili il cui uso venga mutato da quello preesistente di abitazione non possono prevedere, per un periodo di quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, un canone superiore a quello di cui agli articoli 12 e 24, tranne che siano intervenute radicali trasformazioni dell'immobile stesso autorizzate ai sensi delle vigenti leggi.

### **Art. 73**

#### *Norme applicabili*

Per i contratti previsti negli articoli 67, 70 e ferme restando le scadenze convenzionali, nell'articolo 71, il locatore può recedere in base ai motivi di cui all'articolo 29 e con il preavviso di cui all'articolo 59. Nei casi previsti dalle lettere a), e b) dell'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 29 tale facoltà è riconosciuta soltanto ove ricorra la necessità del locatore o

del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio. Si applicano le disposizioni degli articoli 30 e 31 e degli articoli da 35 a 39, nonché quelli dell'articolo 69, settimo, ottavo e nono comma<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Articolo così modificato dall'art. 1-bis, d.l. 30 gennaio 1979, n. 21, conv. in l. 31 marzo 1979, n. 93. La Corte Cost., con sentenza 10 dicembre 1987, n. 562, ha dichiarato l'illegittimità cost. del presente articolo nella parte in cui non richiama espressamente l'obbligo di corrispondere l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale di cui all'art. 69, settimo, ottavo e nono comma, della presente legge nel testo originario.

## CAPO III DISPOSIZIONI PROCESSUALI

### **Art. 74**

#### *Rinvio*

Le disposizioni degli articoli da 43 a 57 sono applicabili alle locazioni previste nei capi I e II del presente titolo.

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

### **Art. 80**

#### *Uso diverso da quello pattuito*

Se il conduttore adibisce l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione<sup>(1)</sup>. Decorso tale termine senza che la risoluzione sia stata chiesta, al contratto si applica il regime giuridico corrispondente all'uso effettivo dell'immobile. Qualora la destinazione ad uso diverso da quello pattuito sia parziale, al

contratto si applica il regime giuridico corrispondente all'uso prevalente.

(<sup>1</sup>) La Corte cost., con sentenza 18 febbraio 1988, n. 185, ha dichiarato l'illegittimità cost. del presente comma, nella parte in cui dispone «e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione».

## 12 – CONDOMINIO

### CAPO II

*Del condominio negli edifici.*

#### **Art. 1117 C.C.**

*Parti comuni dell'edificio.* — Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

- 1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- 2) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditori e per altri simili servizi in comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

#### **Art. 1118 C.C.**

*Diritti di partecipazione sulle cose comuni.* — Il diritto di ciascun condominio sulle cose indicate dall'articolo precedente

è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che appartiene, se il titolo non dispone altrimenti.

Il condominio non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.

#### **Art. 1119 C.C.**

*Indivisibilità.* — Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condominio.

#### **Art. 1120 C.C.**

*Innovazioni.* — I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136, possono disporre le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condominio.

#### **Art. 1121 C.C.**

*Innovazioni gravose o voluttuarie.* — Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportare integralmente la spesa. Nel caso previsto dal primo comma i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

### **Art. 1122 C.C.**

*Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune.* — Ciascun condomino nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio.

### **Art. 1123 C.C.**

*Ripartizione delle spese.* — Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.

Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.

Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastri solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità.

### **Art. 1124 C.C.**

*Manutenzione e ricostruzione delle scale.* — Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastri solari, qualora non siano di proprietà comune.

### **Art. 1125 C.C.**

*Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai* — Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti delle volte e

dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

### **Art. 1126 C.C.**

*Lastri solari di uso esclusivo.* — Quando l'uso dei lastri solari o di una parte di essi non è comune a tutti condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastri solare: gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastri solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

### **Art. 1127 C.C.**

*Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio.* — Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastri solare.

La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono.

I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo dalla quota a lui spettante.

Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastri solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.

### **Art. 1128 C.C.**

*Perimento totale o parziale dell'edificio.* — Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta

del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

### **Art. 1129 C.C.**

*Nomina e revoca dell'amministratore.* — Quando i condomini sono più di quattro, l'assemblea nomina un amministratore.

Se l'assemblea non provvede, la nomina è fatta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea.

Può altresì essere revocato dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'art. 1131, se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità.

La nomina e la cessazione per qualunque causa dell'amministratore dall'ufficio sono annotate in apposito registro.

### **Art. 1130 C.C.**

*Attribuzioni dell'amministratore.* — L'amministratore deve:

- 1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- 2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;

3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

4) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio.

Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della sua gestione.

### **Art. 1131 C.C.**

*Rappresentanza.* — Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire a giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio: a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni..

### **Art. 1132 C.C.**

*Dissenso dei condomini rispetto alle liti.* — Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissentiente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condominio ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissentiente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino

dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

### **Art. 1133 C.C.**

*Provvedimenti presi dall'amministratore.* — I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini.

Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nel termine previsti dall'art. 1137.

### **Art. 1134 C.C.**

*Spese fatte dal condomino.* — Il condomino che ha fatto spese per le cose comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.

### **Art. 1135 C.C.**

*Attribuzioni dell'assemblea dei condomini.* — Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- 1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione;
- 2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
- 3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
- 4) alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo, se occorre, un fondo speciale.

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.

### **Art. 1136 C.C.**

*Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni.* — L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi in un registro tenuto dall'amministratore.

### **Art. 1137 C.C.**

*Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea* — Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento

di condominio ogni condominio dissentiente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissentienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

#### **Art. 1138 C.C.**

*Regolamento di condominio.* — Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a dieci, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

Ciascun condomino può prendere la iniziativa per la formazione del regolamento di condominio o per la revisione di quello esistente.

Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'art. 1136 e trascritto nel registro indicato dall'ultimo comma dell'art. 1129.

Esso può essere impugnato a norma dell'articolo 1107.

Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, e in nessun caso possono derogare alle disposizioni degli articoli 1118, secondo comma, 1119, 1120, 1129, 1131, 1132, 1136 e 1137.

#### **Art. 1139 C.C.**

*Rinvio delle norme sulla comunione.* — Per quanto non è espressamente previsto da questo capo si osservano le norme sulla comunione in generale.

### **13 - MISURA E VALUTAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**

(Dal "Capitolato Generale" DPR 16 luglio 1962 n. 1063 Min. Lavori Pubblici Ed. DEI - Tipografia del Genio Civile - Roma)

Per tutte le opere dell'appalto le varie quantità di lavoro saranno determinate con misure geometriche, escluso in ogni altro metodo.

Particolarmente viene stabilito quanto appresso:

1° *Scavi in genere.* — Oltre che per gli obblighi particolari emergenti dal presente articolo, con i prezzi di elenco per gli scavi in genere l'Appaltatore devesi ritenere compensato per tutti gli oneri che esso dovrà incontrare:

- per taglio di piante, estirpazione di ceppaie, radici, ecc.;
- per il taglio e lo scavo con qualsiasi mezzo delle materie sia asciutte che bagnate o qualsiasi consistenza ed anche in presenza d'acqua
- per paleggi, innalzamento, carico, trasporto e scarico a rinterro od a rifiuto a qualsiasi distanza, sistemazione delle materie di rifiuto, deposito provvisorio e successiva ripresa;
- per la regolarizzazione delle scarpate o pareti, per lo spianamento del fondo, per la formazione di gradoni, per il successivo rinterro all'ingiro delle murature, attorno e sopra le condotte di acqua od a tre condotte in genere, e sopra le fognature o drenaggi secondo le sagome definitive di progetto;
- per puntellare, sbadacchiature ed armature di qualsiasi importanza e genere secondo tutte le prescrizioni contenute nel presente Capitolo, compresi le composizioni, estrazioni ed allontanamento nonché sfridi, deterioramenti, perdite parziali o totali del legname o dei ferri;
- per impalcature, ponti e costruzioni provvisorie, occorrenti sia per il trasporto delle materie di scavo e sia per la formazione di rilevati, per passaggi, attraversamenti, ecc.
- per ogni altra spesa necessaria per l'esecuzione completa degli scavi.

La misurazione degli scavi verrà effettuata nei seguenti modi:

- a) Il volume degli scavi *di sbancamento* verrà determinato col metodo delle sezioni raggugliate, in base ai rilevamenti eseguiti in contraddittorio con l'Appaltatore all'atto della consegna, ed all'atto della misurazione.
- b) Gli scavi *di fondazione* saranno computati per un volume uguale a quello risultante dal prodotto della base di fondazione per la sua profondità sotto il piano degli scavi di sbancamento, ovvero del terreno naturale, quando detto scavo di sbancamento non viene effettuato.

Al volume così calcolato si applicheranno i vari prezzi fissati nell'elenco per tali scavi; vale a dire che essi saranno valutati sempre come eseguiti a pareti verticali, ritenendosi già compreso e compensato col prezzo unitario di elenco ogni maggiore scavo. Tuttavia per gli scavi di fondazione da eseguire con impiego di casseri, paratie o simili strutture, sarà incluso nel volume di scavo per fondazione anche lo spazio occupato dalle strutture stesse. I prezzi di elenco, relativi agli scavi di fondazione, sono applicabili unicamente e rispettivamente ai volumi di scavo compresi fra piani orizzontali consecutivi, stabiliti per diverse profondità, nello stesso elenco dei prezzi.

Pertanto la valutazione dello scavo risulterà definita, per ciascuna zona, dal volume ricadente nella zona stessa e dall'applicazione ad esso del relativo prezzo di elenco.

- c) *Scavi subacquei*. — I sovrapprezzi per scavi subacquei in aggiunta al prezzo degli scavi di fondazione saranno pagati a  $m^3$  con le norme e modalità prescritte nel presente articolo, lett. b), e per zone successive a partire dal piano orizzontale a quota m. 0,20 sotto il livello normale delle acque nei cavi, procedendo verso il basso. I prezzi di elenco sono applicabili anche per questi scavi unicamente e rispettivamente ai volumi di scavo ricadenti in ciascuna zona, compresa fra il piano superiore e il piano immediatamente inferiore che delimitano la zona stessa, come è indicato nell'elenco prezzi.

Pertanto la valutazione dello scavo eseguito entro ciascuna zona risulterà definita dal volume ricadente nella zona stessa e dalla applicazione del corrispondente prezzo di elenco.

Nel caso che l'Amministrazione si avvalga della facoltà di eseguire in economia gli esaurimenti e prosciugamenti dei cavi, pagando a parte questo lavoro, l'escavo entro i cavi così prosciugati verrà pagato come gli scavi di fondazione all'asciutto od in presenza di acqua, indicata alla lett. b), applicando i prezzi relativi a questi scavi per ciascuna zona, a partire quindi in questo caso, dal piano di sbancamento.

- 2° *Rilevati o rinterri*. — Tutti gli oneri, obblighi e spese per la formazione dei rilevati e rinterri s'intendono compresi nei prezzi stabiliti in elenco per gli scavi e quindi all'Appaltatore non spetterà alcun compenso oltre l'applicazione di detti prezzi.
- 3° *Riempimento di pietrame a secco*. — Il riempimento di pietrame a secco a ridosso delle murature per drenaggi, vespai ecc. sarà valutato a  $m^3$  per il suo volume effettivo misurato in opera.
- 4° *Paratie e casseri in legname*. — Saranno valutate per la loro superficie effettiva e nel relativo prezzo di elenco s'intende compensata ogni fornitura occorrente di legname, ferramenta, ecc., ed ogni sfrido relativo, ogni spesa per la lavorazione e apprestamento, per collocamento in opera di longarine o filagne di collegamento, infissioni di pali, tavoloni o palancole, per rimozioni, perdite, guasti e per ogni altro lavoro, nessuno escluso od eccettuato, occorrente per dare le opere complete ed idonee all'uso.
- 5° *Palificazioni*. — Il diametro o la sezione dei pali sarà misurata nel mezzo della loro lunghezza, e per i pali di legno dopo levata la scorza.  
La lunghezza di infissione si ottiene dalla differenza fra la lunghezza complessiva del palo, prima della messa in opera e la lunghezza della parte emergente dal terreno dopo l'infissione.  
Per i pali in legno è compreso nel prezzo la lavorazione della

punta del palo e l'applicazione della puntazza escluso il costo del ferro.

(<sup>1</sup>).....

(<sup>1</sup>) Adottando palificazioni speciali riportare in questo articolo il modo di valutazione.

6° *Demolizioni di muratura.* — I prezzi fissati in tariffa per la demolizione delle murature si applicheranno al volume effettivo delle murature da demolire.

(<sup>2</sup>).....

(<sup>2</sup>) Nel caso di demolizioni che interessano interi fabbricati potranno essere anche fissati prezzi a m<sup>3</sup> vuoto per pieno.

Tali prezzi comprendono i compensi per gli oneri ed obblighi specificati nell'art. 23 precedente ed in particolare la scelta, l'accatastamento ed il trasporto a rifiuto dei materiali.

I materiali utilizzabili che, ai sensi del suddetto articolo, dovessero venire impiegati dal l'Appaltatore, a semplice richiesta della Direzione dei lavori, verranno addebitati all'Appaltatore stesso, considerandoli come nuovi, in sostituzione dei materiali che egli avrebbe dovuto provvedere e cioè allo stesso prezzo fissato per questi nell'elenco, ovvero, mancando esso, al prezzo commerciale dedotto in ambedue i casi il ribasso d'asta. L'importo dei materiali così valutati verrà detratto perciò dall'importo netto dei lavori, in conformità, a quanto dispone l'art. 40 del Capitolato generale.

7° *Murature in genere.* — Tutte le murature in genere, salvo le eccezioni in appresso specificate, saranno misurate geometricamente, a volume od a superficie, secondo la categoria, in base a misure prese sul vivo dei muri, esclusi cioè gli intonaci. Sarà fatta deduzione di tutti i vuoti di luce superiore a 1,00 m<sup>2</sup> e dei vuoti di canne fumarie, canalizzazioni, ecc., che abbiano sezione superiore a 0,25 m<sup>2</sup> rimanendo per questi ultimi, all'Appaltatore, l'onere della loro eventuale chiusura con materiale in cotto. Così pure sarà sempre fatta deduzione del volume corrispondente alla parte

incastrata di pilastri, piattabande, ecc., di strutture diverse, nonché di pietre naturali od artificiali, da pagarsi con altri prezzi di tariffa.

Nei prezzi della muratura di qualsiasi specie, qualora non debbano essere eseguite con paramento di faccia vista, si intende compreso il rinzaffo delle facce visibili dei muri.

Tale rinzaffo sarà sempre eseguito, ed è compreso nel prezzo unitario, anche a tergo dei muri che debbono essere poi caricati da terrapieni. Per questi ultimi muri è pure sempre compresa la eventuale formazione di feritoie regolari e regolarmente disposte per lo scolo delle acque ed in generale quella delle immorsature e la costruzione di tutti gli incastri per la posa in opera della pietra taglio od artificiale.

Nei prezzi unitari delle murature di qualsiasi genere si intende compreso ogni genere per formazione di spalle, sguinci, canne, spigoli, strombature, incassature per imposte di archi, volte e piattabande.

Qualunque sia la curvatura data alla pianta ed alle sezioni dei muri, anche se si debbano costruire sotto raggio, le relative murature non potranno essere comprese nella categoria delle volte e saranno valutate con i prezzi delle murature rette senza alcun compenso in più.

Le *murature miste di pietrame e mattoni* saranno misurate come le murature in genere, di cui sopra e con i relativi prezzi di tariffa s'intendono compensati tutti gli oneri di cui all'articolo 31 del presente Capitolato per la esecuzione in mattoni di spigoli, angoli, spallette, squarci, parapetti, ecc.

Le *ossature di cornici, cornicioni, lesene, pilastri, ecc.*, di aggetto superiore a 5 cm sul filo esterno del muro, saranno valutate per il loro volume effettivo in aggetto con l'applicazione dei prezzi di tariffa stabiliti per le murature, maggiorati dell'apposito sovrapprezzo di cui alla tariffa stessa.

Per le ossature di aggetto inferiore ai 5 cm non verrà applicato alcun sovrapprezzo.

Quando la muratura in aggetto è diversa da quella del muro sul quale insiste, la parte incastrata sarà considerata come della stessa specie del muro stesso.

Nei prezzi unitari delle *murature da eseguire con pietrame di proprietà della Amministrazione*, come in generale di tutte le categorie di lavoro per le quali s'impiegano materiali di proprietà dell'Amministrazione (non ceduti all'Appaltatore), s'intende compreso ogni onere per trasporto, ripulitura, adattamento e posa in opera dei materiali stessi. Le murature eseguite con materiali ceduti all'Appaltatore saranno valutate con i prezzi delle murature in pietrame fornito dall'Appaltatore, intendendosi in questi prezzi compreso e compensato ogni onere per trasporto, lavorazione pulitura, messa in opera, ecc., del pietrame ceduto. Le *murature di mattoni ad una testa od in fogli* si misureranno a vuoto per pieno, al rustico, deducendo soltanto le aperture di superficie uguale o superiore a 1 m<sup>2</sup>, intendendo nel prezzo compensata la formazione di sordini, spalle, piattabande, ecc., nonché eventuali intelaiature in legno che la Direzione dei lavori ritenesse opportuno di ordinare allo scopo di fissare i serramenti al telaio, anziché alla parete. Le volte, gli archi e le piattabande, in conci di pietrame o mattoni di spessore superiore ad una testa, saranno anch'essi pagati a volume ed a seconda del tipo, struttura e provenienza dei materiali impiegati, coi prezzi di elenco, con i quali si intendono compensate tutte le forniture, lavorazioni e magisteri per dare la volta completa con tutti i giunti delle facce viste frontalì e d'intradosso profilati e stuccati. Le volte, gli archi e le piattabande in mattoni, in foglio o ad una testa, saranno pagate a superficie, come le analoghe murature.

8° *Paramenti di faccia vista.* — I prezzi stabiliti in tariffa per la lavorazione delle facce viste che siano da pagare separatamente dalle murature, comprendono non solo il compenso per la lavorazione delle facce viste, dei piani di posa e di combaciamento, ma anche quello per l'eventuale maggior costo del pietrame di rivestimento, qualora questo fosse previsto di qualità e provenienza diversa da quello del materiale impiegato per la costruzione della muratura interna. La misurazione dei parametri in pietrame e delle cortine di mattoni verrà effettuata per la loro superficie effettiva, dedotti i vuoti e le parti occupate da pietra da taglio od artificiale.

Sempreché non sia diversamente disposto, ed eccettuati i casi di paramenti in pietrame da applicare alle facce viste di strutture murarie non eseguite in pietrame (calcestruzzi, conglomerati, ecc., nei quali casi si applicheranno prezzi separati per il nucleo e per il paramento), tutte le murature, tanto interne che di rivestimento, saranno valutate applicando al loro volume complessivo il prezzo che compete alla muratura greggia, ed alle superfici delle facce viste lavorate i sovra prezzi stabiliti secondo le specie di paramento prescritto ed eseguito.

9° *Murature in pietra da taglio.* — La pietra da taglio da pagarsi a volume sarà sempre valutata a metro cubo in base al volume del minimo parallelepipedo retto rettangolare, circoscrivibile a ciascun pezzo.

Le lastre, i lastroni e gli altri pezzi da pagarsi a superficie, saranno valutati in base al minimo rettangolo circoscrivibile.

Per le pietre di cui una parte viene lasciata greggia, si comprenderà anche quella nella misurazione, non tenendo però alcun conto delle eventuali maggiori sporgenze della parte non lavorata in confronto delle dimensioni assegnate dai tipi prescritti.

Nei relativi prezzi di elenco si intenderanno sempre compresi tutti gli oneri di cui ai precedenti articoli 44 e 61, per quest' ultimo sempre quando la posa in opera non sia pagata a parte.

10° *Calcestruzzi e smalti.* — I calcestruzzi per fondazioni, murature, volte, ecc. e gli smalti costruiti di getto in opera, saranno in genere pagati a m<sup>3</sup> e misurati in opera in base alle dimensioni prescritte, esclusa quindi ogni eccedenza, ancorché inevitabile, dipendente dalla forma degli scavi aperti e dal modo di esecuzione dei lavori.

Nei relativi prezzi oltre agli oneri delle murature in genere, s'intendono compensati tutti gli oneri di cui all'art. 32 del presente Capitolato.

11° *Conglomerato cementizio armato.* — Il conglomerato per opere in cemento armato di qualsiasi natura e spessore sarà valutato per il suo volume effettivo, senza detrazione del volume del ferro che verrà pagato a parte.

Quando trattasi di elementi a carattere ornamentale gettati fuori opera (pietra artificiale), la misurazione verrà effettuata in ragione del minimo parallelepipedo retto a base rettangolare circoscribibile a ciascun pezzo, e nel relativo prezzo si deve intendere compreso, oltre che il costo dell'armatura metallica, tutti gli oneri di cui all'art. 44, nonché la posa in opera, sempreché non sia pagata a parte.

Nei prezzi di elenco dei conglomerati armati sono anche compresi e compensati gli stampi di ogni forma, i casseri, casseforme e cassette per il contenimento del conglomerato, le armature di sostegno in legname di ogni sorta, grandi o piccole, i palchi provvisori di servizio, l'innalzamento dei materiali, qualunque sia l'altezza alla quale l'opera in cemento armato dovrà essere costruita, nonché la rimozione delle armature stesse ad opera ultimata, il getto e sua pistonatura.

12° *Centinature delle volte.* — I prezzi stabiliti in elenco per le centinature, in quanto siano da pagare separatamente dalle volte, comprendono anche la spesa relativa all'armatura, alle stilate, castelli o mensole di appoggio, nonché quella per la rimozione delle centinature e relativi sostegni.

Qualunque sia la forma, l'apparecchio e lo spessore delle volte, siano esse costruite in mattoni o in pietra o in calcestruzzo, le centinature saranno pagate a  $m^2$  di superficie d'intradosso delle volte stesse.

13° *Solai.* — I solai interamente in cemento armato (senza laterizi) saranno valutati a  $m^3$ , come ogni altra opera in cemento armato.

Ogni altro tipo di solaio sarà invece pagato a  $m^2$  di superficie netta interna dei vani, qualunque sia la forma di questi, misurata al grezzo delle murature principali di perimetro, esclusi, quindi la presa e l'appoggio sulle murature stesse. Nei prezzi dei solai in genere è compreso l'onere per lo spianamento superiore con malta sino al piano di posa del massetto per i pavimenti; nonché ogni opera e materiale occorrente per dare il solaio completamente finito e pronto per la pavimentazione e per l'intonaco, come pre-

scritto dall'art. 35 del presente Capitolato. Nel prezzo dei solai misti in cemento armato e laterizi sono comprese la fornitura, lavorazione e posa in opera del ferro occorrente, nonché il noleggio delle casseforme e delle impalcature di sostegno di qualsiasi entità, con tutti gli oneri specificati per le casseforme dei cementi armati.

Il prezzo a  $m^2$  dei solai suddetti si applicherà senza alcuna maggiorazione anche a quelle porzioni in cui, per resistere a momenti negativi, il laterizio sia sostituito da calcestruzzo; saranno però pagati a parte tutti i cordoli relativi ai solai stessi.

Nel prezzo dei solai con putrelle di ferro e voltine od elementi laterizi, è compreso l'onere per ogni armatura provvisoria per il rinfianco, nonché per ogni opera e materiale occorrente per dare il solaio completamente finito e pronto per la pavimentazione e per l'intonaco, restando solamente escluse le travi di ferro che verranno pagate a parte.

Nel prezzo dei solai in legno resta solo escluso il legname per le travi principali, che verrà pagato a parte ed è invece compreso ogni onere per dare il solaio completo, come prescritto.

14° *Controsoffitti.* — I controsoffitti piani saranno pagati in base alla superficie della loro proiezione orizzontale senza cioè tener conto dei raccordi curvi coi muri perimetrali.

I controsoffitti a finta volta, di qualsiasi forma e monta, saranno valutati per una volta e mezza la superficie della loro proiezione orizzontale.

Nel prezzo dei controsoffitti in genere sono compresi e compensati tutte le armature, forniture, magisteri e mezzi d'opera per dare i controsoffitti finiti come prescritto al precedente art. 36.

15° *Coperture a tetto.* — Le coperture, in genere, sono computate a  $m^2$ , misurando geometricamente la superficie effettiva delle falde del tetto, senza alcuna deduzione dei vani per fumaioli, lucernari ed altre parti sporgenti della copertura, purché non eccedenti ciascuna la superficie di 1  $m^2$ , nel qual caso si devono dedurre per intero.

In compenso non si tiene conto delle sovrapposizioni e ridossi dei giunti.

Nel prezzo dei tetti è compreso e compensato tutto quanto prescritto dall'art. 37, ad eccezione della grossa armatura (cipriate, puntoni, arcaretti, colmi, costoloni).

Le lastre di piombo, ferro e zinco che siano poste nella copertura, per i compluvi o alle estremità delle falde, intorno ai lucernari, fumaioli, ecc., sono pagate a parte coi prezzi fissati in elenco per detti materiali.

16° *Vespai*. Nei prezzi dei vespai è compreso ogni onere per fornitura di materiale e posa in opera come prescritto dall'art. 26.

I vespai in laterizi saranno valutati a m<sup>2</sup> di superficie dell'ambiente. I vespai di ciottoli o pietrame saranno invece valutati a m<sup>3</sup> di materiale in opera.

17° *Pavimenti*. — I pavimenti, di qualunque genere, saranno valutati per la superficie vista tra le pareti intonacate dell'ambiente. Nella misura non sarà perciò compresa l'incassatura dei pavimenti nell'intonaco.

I prezzi di elenco per ciascun genere di pavimento comprendono l'onere per la fornitura dei materiali e per ogni lavorazione intesa a dare i pavimenti stessi completi e rifiniti come prescritto dall'articolo 42, escluso il sottofondo che verrà invece pagato a parte, per il suo volume effettivo in opera, in base al corrispondente prezzo di elenco.

In ciascuno dei prezzi concernenti i pavimenti, anche nel caso di sola posa in opera, si intendono compresi gli oneri, le opere di ripristino e di raccordo con gli intonaci, qualunque possa essere l'entità delle opere stesse.

18° *Rivestimenti di pareti*. I rivestimenti in piastrelle o in mosaico verranno misurati per la superficie effettiva qualunque sia la sagoma e la posizione delle pareti da rivestire.

Nel prezzo a m<sup>2</sup> sono comprese la fornitura e la posa in opera di tutti i pezzi speciali di raccordo, gusci, angoli, ecc., che saranno computati nella misurazione, nonché l'onere per la pre-

ventiva preparazione con malta delle pareti da rivestire e per la stuccatura finale dei giunti.

19° *Posa in opera dei marmi, pietre naturali ed artificiali*.

I prezzi della posa in opera dei marmi e delle pietre naturali od artificiali, previsti in elenco, saranno applicati alle superfici od ai volumi, dei materiali in opera, determinati con i criteri di cui al presente articolo, comma 9.

Ogni onere derivante dall'osservanza delle norme di posa, prescritte dall'art. 61 del presente Capitolato, si intende compreso nei prezzi di posa.

Specificatamente detti prezzi comprendono gli oneri per lo scarico in cantiere, il deposito e la provvisoria protezione in deposito, la ripresa, il successivo trasporto ed il sollevamento dei materiali a qualunque altezza, con eventuale protezione, copertura o fasciatura; per ogni successivo sollevamento e per ogni ripresa con buiacca di cemento od altro materiale, per la fornitura di lastre di piombo, di grappe, staffe, chiavette, perni occorrenti per il fissaggio; per ogni occorrente scalpellamento delle strutture murarie e per la successiva chiusura e ripresa delle stesse, per la stuccatura dei giunti, per la pulizia accurata e completa, per la protezione a mezzo di opportune opere provvisorie delle pietre già collocate in opera, e per tutti i lavori che risultassero necessari per il perfetto rifinimento dopo la posa in opera, escluse solo le prestazioni dello scalpellino e del marmista per i ritocchi ai pezzi da montarsi, solo quando le pietre o marmi non fossero forniti dall'Appaltatore stesso.

I prezzi di elenco sono pure comprensivi dell'onere dell'imbottitura dei vani dietro i pezzi, fra i pezzi stessi o comunque tra i pezzi e le opere murarie da rivestire, in modo da ottenere un buon collegamento e, dove richiesto, un incastro perfetto.

Il prezzo previsto per la posa dei marmi e pietre, anche se la fornitura è affidata all'Appaltatore, comprende altresì l'onere dell'eventuale posa in diversi periodi di tempo, qualunque possa essere l'ordine di arrivo in cantiere dei materiali forniti all'Appaltatore dalla stazione appaltante, con ogni inherente gravame per spostamento di ponteggi e di apparecchi di sollevamento.

**20° Intonaci.** — I prezzi degli intonaci saranno applicati alla superficie intonacata senza tener conto delle superfici laterali di risalti, lesene e simili.

Tuttavia saranno valutate anche tali superfici laterali quando la loro larghezza superi 5 cm. Verranno sia per superfici piane, che curve.

L'esecuzione di gusci di raccordo, se richiesti negli angoli fra pareti e soffitto e fra pareti e pareti, con raggio non superiore a 15 cm, è pure compresa nel prezzo, avuto riguardo che gli intonaci verranno misurati anche in questo caso come se esistessero spigoli vivi.

Nel prezzo degli intonaci è compreso l'onere della ripresa, dopo la chiusura, di tracce di qualunque genere, della muratura di eventuali ganci al soffitto e delle riprese contro pavimenti, zoccolature e serramenti.

I prezzi dell'elenco valgono anche per intonaci su murature di mattoni forati dello spessore maggiore di una testa, essendo essi comprensivi dell'onere dell'intasamento dei fori dei laterizi.

Gli intonaci interni sui muri di spessore di 15 cm saranno computati a vuoto per pieno, a compenso dell'intonaco nelle riquadrature dei vani, che non saranno perciò sviluppate.

Tuttavia saranno detratti i vani di superficie maggiore a 4 m<sup>2</sup>, valutando a parte la riquadratura dei detti vani.

Gli intonaci interni su tramezzi in foglio o ad una testa saranno computati per la loro superficie effettiva; dovranno essere pertanto detratti tutti i vuoti di qualunque dimensione essi siano, ed aggiunte le loro riquadrature.

La superficie di intradosso delle volte, di qualsiasi forma e monta, verrà determinata moltiplicando la superficie della loro proiezione orizzontale per il coefficiente 1,20.

Nessuno speciale compenso sarà dovuto per gli intonaci eseguiti a piccoli tratti anche in corrispondenza di spalle e mazzette di vani di porte e finestre.

L'intonaco dei pozzetti d'ispezione delle fognature sarà valutato per la superficie delle pareti senza detrarre la superficie di sbocco delle fogne, in compenso delle profilature e dell'intonaco sulle grossezze dei muri.

**21° Decorazioni.** — Le decorazioni, a seconda dei casi, verranno misurate a metro lineare o a metro quadrato.

I prezzi delle cornici, delle fasce e delle mostre si applicano alla superficie ottenuta moltiplicando lo sviluppo del loro profilo retto (esclusi i pioventi ed i fregi) per la lunghezza della loro membratura più sporgente.

Nel prezzo stesso è compreso il compenso per la lavorazione degli spigoli.

A compenso della maggiore fattura dei risalti, la misura di lunghezza verrà aumentata di 0,40 m per ogni risalto. Sono considerati risalti solo quelli determinati da lesene, pilastri e linee di distacco architettonico che esigano una doppia profilatura, saliente o rientrante.

I fregi ed i pioventi delle cornici, con o senza abbozzatura, ed anche se sagomati e profilati, verranno pagati a parte con corrispondenti prezzi di elenco.

I bugnati, comunque gettati, ed i cassettonati, qualunque sia la loro profondità, verranno misurati secondo la loro proiezione su di un piano parallelo al paramento di fondo, senza tener conto dell'aumento di superficie prodotto dell'aggetto delle bugne o dalla profondità dei cassettoni.

I prezzi dei bugnati restano invariabili qualunque sia la grandezza, la configurazione delle bozze e la loro disposizione in serie (continua o discontinua).

Nel prezzo di tutte le decorazioni è compreso l'onere per l'ossatura, sino a che le cornici, le fasce e le mostre non superino l'aggetto di 0,05m; per l'abbozzatura dei bugnati, per la ritoccatura e il perfezionamento delle ossature, per l'arricciatura di malta, per l'intonaco di stucco esattamente profilato e levigato, per i modini, calchi, modelli, forme, stampe morte, per l'esecuzione dei campioni di opera e per la loro modifica a richiesta della Direzione dei lavori, ed infine per quanto altro occorre a condurre le opere in stucco perfettamente a termine.

**22° Tinteggiature, coloriture e verniciature.** — Nei prezzi delle tinteggiature, coloriture e verniciature in genere sono compresi tutti gli oneri di cui agli articoli 54 e 55 del presente Capitolato oltre a quelli per mezzi d'opera, trasporto, sfilatura e rinfilatura d'infissi, ecc.

Le tinteggiature interne ed esterne per *pareti* e *soffitti* saranno in generale misurate con le stesse norme sancite per gli intonaci. Per la coloritura o verniciatura degli *infissi* e simili si osserveranno le norme seguenti:

- a) per le *porte*, *bussole* e simili, si computerà due volte la luce netta dell'infisso, oltre alla mostra e allo sguincio, se ci sono, non detraendo la eventuale superficie del vetro, è compresa con ciò anche la verniciatura del telaio per muri grossi o del cassettoncino tipo romano per tramezzi o dell'imbotto tipo lombardo, pure per tramezzi. La misurazione della mostra o dello sguincio sarà eseguita in proiezione su piano verticale parallelo a quello medio della bussola (chiusa) senza tener conto di sagome, risalti o risvolti;
- Per i prospetti esterni, quando trattasi di decorazioni ben stabilite sin dalla progettazione, potranno essere fissati dei prezzi a  $m^2$ , di proiezione su piani verticali, paralleli a quelli dei prospetti stessi.
- b) per le *finestre* senza *persiane*, ma con *controsportelli*, si computerà tre volte la luce netta dell' infisso, essendo così compensata anche la coloritura dei contro-sportelli e del telaio (o cassettone);
- c) per le *finestre* senza *persiane* e senza *contro sportelli* si computerà una volta sola la luce netta dell'infisso, comprendendo con ciò anche a coloritura della soglia e del telaio (o cassettone);
- d) per le *persiane comuni* si computerà tre volte la luce netta dell'infisso comprendendo con ciò anche la coloritura del telaio;
- e) per le *persiane avvolgibili* si computerà due volte e mezzo la luce netta dell'infisso comprendendo con ciò anche la coloritura del telaio ed apparecchio a sporgere, salvo il pagamento a parte della coloritura del cassettoncino coprirullo;
- f) per il *cassettone completo*, tipo romano cioè con *controsportelli* e *persiane*, montati su cassetture, si computerà sei volte la luce netta dell' infisso, comprendendo con ciò anche la coloritura del cassettone e della soglia;
- g) per le *opere in ferro semplici* e senza ornati, quali finestre grandi a vetrate e lucernari serrande avvolgibili a maglia,

infissi di vetrine per negozi, saranno computati tre quarti della loro superficie complessiva, misurata sempre in proiezione rimanendo così compensata la coloritura dei sostegni, grappe e simili accessori, dei quali non si terrà conto alcuno nella misurazione;

- h) per le opere in ferro di tipo normale a disegno, quali *ringhiere*, *cancelli* anche riducibili, inferriate e simili, sarà computata una volta l' intera loro superficie, misurata con le norme e con le conclusioni di cui alla lettera precedente;
- i) per le *opere in ferro ornate*, cioè come alla lettera precedente, ma con ornati ricchissimi nonché per le pareti metalliche e le lamiere stirate sarà computata una volta e mezzo la loro superficie misurata come sopra;
- l) per le *serrande da bottega in lamiera ondulata* o ad elementi di lamiera, sarà computata tre volte la luce netta del vano, misurato, in altezza tra la soglia e la battitura della serranda, intendendo con ciò compensato anche la coloritura della superficie non in vista;
- m) i *radiatori dei termosifoni* saranno pagati ad elemento, indipendentemente dal numero delle colonne di ogni elemento e dalla loro altezza.

Tutte le coloriture o verniciature s intendono eseguite su ambo le facce e con i rispettivi prezzi di elenco, si intende altresì compensata la coloritura o verniciatura di nottolle, braccioletti e simili accessori.

23° *Tappezzeria con carta*. — L'applicazione della carta fodera e da parati sarà misurata per a sola superficie della parete rivestita, senza cioè tener conto delle sovrapposizioni, e nel relativo prezzo è compreso ogni onere di cui al precedente art 56.

24° *Posa in opera dei serramenti*. — La posa in opera dei serramenti, sia in legno che di leghe leggere, sempre quando sia effettuata indipendentemente dalla fornitura dei serramenti, sarà liquidata a superficie con i medesimi criteri di misurazione stabiliti per la fornitura degli infissi.

Per infissi di fattura, dimensioni e peso costanti la posa in opera potrà essere liquidata per unità.

Per la posa di tutti i serramenti e simili strutture i prezzi di elenco sono comprensivi di tutti gli oneri di cui agli articoli 58, 59, 60 e 62 del presente Capitolato (escluse le opere di falegname e fabbro). Il prezzo previsto nell'elenco è comprensivo inoltre dell'onere per l'eventuale posa in periodi diversi di tempo, qualunque possa essere l'ordine di arrivo in cantiere dei materiali forniti dalla stazione appaltante.

Per i serramenti avvolgibili (comprese le serrande metalliche) il prezzo a  $m^2$  in luce degli stipiti compensa anche la posa del cassone di custodia e delle guide, delle cinghie, dei raccoglicinghia, anche incassati, delle molle compensatrici, oppure degli arganelli di manovra, qualunque siano i tipi scelti dalla Direzione dei lavori.

Per le finestre con controsportelli questi non si misurano a parte, essendo compresi nel prezzo di posa delle finestre.

La posa in opera dei serramenti in ferro (o altro metallo, esclusi quelli di leghe leggere) viene compensata a peso anziché a  $m^2$ , ad esclusione delle serrande avvolgibili in metallo cancelletti riducibili a serrande a maglia, la cui posa in opera viene liquidata a  $m^2$  di luce netta minima fra gli stipiti e le soglie.

25° *Lavori in legname.* — Nella valutazione dei legnami non si terrà conto dei maschi e dei nodi per congiunzioni dei diversi pezzi, come non si dedurranno le relative mancanze od intagli.

Nei prezzi riguardanti la lavorazione o posizione in opera dei legnami è compreso ogni compenso per la provvista di tutta la chioderia, delle staffe, bulloni, chiavetti, ecc., occorrenti, per gli sfridi, per l'esecuzione delle giunzioni e degli innesti di qualunque specie, per palchi di servizio, catene, cordami, malta, cemento, meccanismi e simili, e per qualunque altro mezzo provvisionale e lavoro per l'innalzamento, trasporto e posa in opera.

La grossa armatura dei tetti verrà misurata a  $m^3$  di legname in opera, e nel prezzo relativo sono comprese e compensate le

ferramenta, la catramatura delle teste, nonché tutti gli oneri di cui al comma precedente.

Gli infissi, come porte, finestre, vetrate, coprirulli e simili, si misureranno da una sola faccia sul perimetro esterno dei telai, siano essi semplici o a cassettoni, senza tener conto degli zampini da incassare nei pavimenti o soglie. Le parti centinate saranno valutate secondo la superficie del minimo rettangolo circostrito, ad infisso chiuso, compreso come sopra il telaio maestro, se esistente.

Le persiane avvolgibili si computeranno aumentando la relativa luce netta di 5 cm in larghezza e 20 cm in altezza; le mostre e contromostre saranno misurate linearmente lungo la linea di massimo sviluppo, ed infine i controsportelli e rivestimenti saranno anch'essi misurati su una sola faccia, nell'intera superficie vista.

Gli spessori indicati nelle varie voci della tariffa sono quelli che debbono risultare a lavoro compiuto.

Tutti gli infissi dovranno essere sempre provvisti delle ferramenta di sostegno e di chiusura, delle codette a muro, pomoli, maniglie e di ogni altro accessorio occorrente per il loro buon funzionamento, nonché di una mano di olio di lino cotto, quando non siano altrimenti lucidati o verniciati. Essi dovranno inoltre corrispondere in ogni particolare, ai campioni approvati dalla Direzione dei lavori. I prezzi elencati comprendono la fornitura a più d'opera dell'infisso e dei relativi accessori di cui sopra, l'onere dello scarico e del trasporto sino ai singoli vani di destinazione, la posa in opera, sempre quando non sia pagata a parte, e la manutenzione per garantirne il perfetto funzionamento sino al collaudo finale.

26° *Lavori in metallo.* — Tutti i lavori in metallo saranno in generale valutati a peso ed i relativi prezzi verranno applicati al peso effettivo dei metalli stessi a lavorazione completamente ultimata e determinato prima della loro posa in opera, con pesatura diretta fatta in contraddittorio ed a spese dell'Appaltatore, escluse bene inteso dal peso le verniciature e coloriture.

Nei prezzi dei lavori in metallo è compreso ogni e qualunque compenso per forniture accessorie, per lavorazioni, montatura e posizione in opera.

Sono pure compresi e compensati:

- la esecuzione dei necessari fori incastrati nelle murature a pietre da taglio, le impiombature e suggellature, le malte ed il cemento, nonché la fornitura del piombo per le impiombature;
- gli oneri e spese derivanti da tutte le norme e prescrizioni contenute nell'articolo 50;
- la coloritura con minio ed olio cotto, il tiro ed il trasporto in alto, ovvero la discesa in basso e tutto quanto è necessario per dare i lavori compiuti in opera a qualsiasi altezza.

In particolare i prezzi delle travi in ferro a doppio T o con qualsiasi altro profilo, per solai, piattabande, sostegni, collegamenti, ecc., valgono anche in caso di eccezionale lunghezza, grandezza o sezione delle stesse, e di tipi; per cui occorra un'apposita fabbricazione.

Essi compensano, oltre il tiro ed il trasporto in alto, ovvero la discesa in basso, tutte le forature, tagli, lavorazioni, ecc., occorrenti per collegare le teste di tutte le travi dei solai con tondini, tiranti, cordoli in cemento armato, ovvero per applicare chiavi, coprichiavi, chiavarde, staffe, avvolgimenti, bulloni, chiodature, ecc., tutte le opere per assicurare le travi ai muri di appoggio, ovvero per collegare due o tre travi tra di loro, ecc., e qualsiasi altro lavoro prescritto dalla Direzione dei lavori per la perfetta riuscita dei solai e per fare esercitare alle travi la funzione di collegamento dei muri sui quali poggianno.

Nel prezzo del ferro per armature di opere in cemento armato, oltre alla lavorazione ed ogni sfrido, è compreso l'onere per la legatura dei singoli elementi con filo di ferro, la fornitura del filo di ferro, e la posa in opera dell'armatura stessa.

**27° Canali di gronda e tubi pluviali.** — I canali di gronda e i tubi pluviali in lamiera saranno misurati a ml in opera, senza cioè tener conto delle parti sovrapposte, intendendosi non compresa nei rispettivi prezzi di elenco la fornitura e posa in opera di staffe e cravatte di ferro, che saranno pagate a parte coi prezzi di elenco.

I prezzi dei canali e dei tubi di lamiera di ferro zincato comprendono altresì l'onere per la verniciatura con due mani di vernice ad olio

di lino cotto, biacca e colori fini, previa raschiatura e pulitura con le coloriture che indicherà la Direzione dei lavori.

**28° Tubazioni in genere.** — I tubi di ghisa e quelli di acciaio saranno valutati a peso in rapporto al tipo approvato dalla Direzione dei lavori.

Il prezzo di tariffa per le tubazioni in ghisa od in acciaio compensa, oltre la fornitura degli elementi ordinari, dei pezzi speciali e della relativa posa in opera cori suggellatura di canapa catramata e piombo fuso e cianfrinato, anche la fornitura delle staffe della sezione di mm ..., di qualsiasi forma e lunghezza occorrenti per fissare i singoli pezzi e così pure tutte le opere occorrenti per murare le staffe, nonché le prove a tenuta dei giunti..

Nella valutazione del peso si terrà conto soltanto o quello della tubazione, escluso cioè il peso del piombo e delle staffe, per i quali nulla verrà corrisposto all'Appaltatore, intendendosi essi compensati con il prezzo delle ghisa o dell'acciaio.

Il prezzo di tariffa per le tubazioni in ghisa od in acciaio vale anche nel caso che i tubi debbano venire inclusi nei getti di strutture in calcestruzzo; in tal caso esso è comprensivo di ogni onere relativo al loro provvisorio fissaggio nelle casseforme.

La valutazione delle tubazioni in grès e cemento-amianto, sia in opera che in semplice somministrazione sarà fatta a ml misurato lungo l'asse della tubazione, senza cioè tener conto delle compenetrazioni.

I singoli pezzi speciali saranno ragguagliati all'elemento ordinario di pari diametro, secondo le seguenti lunghezze: curve, gomiti e riduzioni:

imbraghe semplici: 1,25 m; imbraghe doppie ed ispezioni (tappo compreso): 1,75 m; sifoni 2,75 m; riduzioni: 1 m di tubo del diametro più piccolo.

Il prezzo è comprensivo degli oneri derivanti dall'esecuzione di tutte le opere murarie occorrenti, dalla fornitura e posa in opera di mensole di ferro e grappe di sostegno di qualsiasi lunghezza.

I tubi interrati poggeranno su sottofondo di calcestruzzo, da pagarsi a parte.

Verrà pagato a parte anche lo scavo per i tubi di ghisa.

Per i tubi in cemento vale quanto detto per i tubi di grès e cemento-amianto.

Il prezzo viene applicato alla tubazione posta in opera, completa della sigillatura a cemento dei giunti e delle grappe, pagandosi a parte l'eventuale sotto-fondo di calcestruzzo e lo scavo.

Per tutte indistintamente le tubazioni suddette si intenderanno compresi nei prezzi tutti gli oneri indicati negli articoli 52 e 53 del presente Capitolato.

Nel caso di sola posa in opera di tubi di qualsiasi genere, valgono le norme di cui sopra specificate per ogni tipo di tubo, ad eccezione di quelle relative alla fornitura dei tubi stessi.

29° *Vetri, cristalli e simili.* — La misura dei vetri e cristalli viene eseguita sulle lastre in opera, senza cioè tener conto degli eventuali sfridi occorsi per ricavarne le dimensioni effettive.

Il prezzo è comprensivo del mastice, delle punte per il fissaggio, delle lastre e delle eventuali guarnizioni in gomma, prescritte per i telai in ferro.

I vetri e i cristalli centinati saranno valutati secondo il minimo rettangolo ad essi circoscritto.

30° *Lavori compensati a corpo.* — ...

In questo titolo potranno trovar posto tutte le prescrizioni relative alla valutazione dei lavori compensati di cui all'art. 63.

31° *Mano d'opera.* — Gli operai per i lavori in economia dovranno essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e dovranno essere provvisti dei necessari attrezzi.

L'Appaltatore è obbligato, senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non riescano di gradimento alla Direzione dei lavori.

Circa le prestazioni di mano d'opera saranno osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

32° *Noleggi.* — Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento.

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine.

Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine.

Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre la pompa sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore.

I prezzi di noleggio di meccanismi in genere, si intendono corrisposti per tutto il tempo durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione, e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano, applicandosi il prezzo stabilito per meccanismi in funzione soltanto alle ore in cui essi sono in attività di lavoro; quello relativo a meccanismi in riposo in ogni altra condizione di cose, anche per tutto il tempo impiegato per riscaldare la caldaia e per portare a regime i meccanismi.

Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento dei detti meccanismi.

Per il noleggio dei carri e degli autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

33° *Trasporti.* — Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la mano d'opera del conducente, e ogni altra spesa occorrente.

I mezzi di trasporto per i lavori in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche.

La valutazione delle materie da trasportare è fatta, a seconda dei casi, a volume od a peso, con riferimento alla distanza.

**34° Materiali a piè d'opera o in cantiere.** — Tutti i materiali in provvista saranno misurati con metodi geometrici, con le prescrizioni indicate qui appresso, ovvero nei vari articoli del presente Capitolato e nell'art. 34 del Capitolato generale.

Inoltre:

- a) *Calce in pasta.* — La calce in pasta sarà misurata nelle fosse di spegnimento od in cassa parallelepipedo, dopo adeguata stagionatura.
- b) *Pietra e marmi.* — Le pietre e marmi a piè d'opera saranno valutati a volume, applicando il prezzo al volume del minimo parallelepipedo retto circoscrivibile a ciascun pezzo.

Le lastre, i lastroni, ed altri pezzi da pagarsi a superficie saranno valutati:

in base al minimo rettangolo circoscrivibile quando trattasi di elementi isolati (soglie, stipiti, copertine, ecc.); in base alla superficie effettiva, dopo il collocamento in opera, senza tener conto degli sfrasi relativi a ciascun pezzo, quando trattasi di materiali per pavimenti e rivestimenti.

Con i prezzi dei marmi in genere s'intende compensata, salvo contrario avviso, la lavorazione delle facce viste a pelle liscia, la loro arrotatura e pomiciatura.

c) *Legnami.* — Il volume e la superficie dei legnami saranno computati in base alle lunghezze a sezioni ordinate, intendendosi compreso nei prezzi stessi qualunque compenso per spreco di legname e per la sua riduzione alle esatte dimensioni prescritte.

Poi i legnami rotondi e grossamente squadrati, il volume è dato dal prodotto della lunghezza minima per la sezione di mezzeria.

Le assicelle, le tavole, i tavoloni, i panconi, si misureranno moltiplicando la larghezza di mezzeria per la lunghezza minima.