

Termine d'opposizione: 11 gennaio 1973

Legge federale che modifica il diritto civile rurale

(Del 6 ottobre 1972)

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visti gli articoli 31^{bis} e 64 della Costituzione federale;

visti i messaggi del Consiglio federale del 29 aprile 1970¹⁾ e dell'8 marzo 1971²⁾,

decreta:

I

Modificazioni di atti legislativi

1. Il Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907³⁾ è modificato come segue:

Art. 334

¹ I figli maggiorenni o gli abiatici che, convivendo coi genitori o con gli avi, hanno conferito alla comunione il loro lavoro od i loro guadagni, possono chiedere un'equa indennità.

III. Credito dei figli e degli abiatici
1. Condizioni

² In caso di contestazione, il giudice decide circa l'ammontare e la garanzia dell'indennità, il genere e il modo del pagamento.

Art. 334^{bis} (nuovo)

¹ L'indennità spettante ai figli o agli abiatici può essere fatta valere alla morte del debitore. 2. Procedura

² Può essere fatta valere vivente il debitore se contro questo è eseguito un pignoramento o dichiarato il fallimento, se è sciolta la comunione o se l'azienda passa in altre mani.

³ L'indennità non è soggetta a prescrizione ma dev'essere fatta valere al più tardi al momento della divisione dell'eredità del debitore.

¹⁾ FF 1970 I 601

²⁾ FF 1971 I 543

³⁾ CS 2 3; RS 210

Art. 603 cpv. 2 (nuovo)

² L'equa indennità dovuta ai figli o agli abiatichi per prestazioni conferite alla comunione domestica del defunto è computata nei debiti della successione, sempreché non ne derivi l'insolvenza di questa.

*Art. 618 cpv. 2**Abrogato**Art. 620 cpv. 2 e 3*

² Per giudicare se sia garantita un'esistenza sufficiente si può tener conto di parti di beni immobili e di beni immobili per lungo tempo e congiuntamente amministrati.

³ In questi casi, il prezzo d'imputazione è stabilito secondo le norme della legge federale del 12 dicembre 1940¹⁾ sullo sdebitamento di poderi agricoli.

Art. 620 bis (nuovo)

b. Attribuzione di cose mobili

L'assuntore può pretendere gli utensili, le scorte ed il bestiame destinati al podere, per il valore ch'essi rappresentano per l'azienda.

Art. 621

c. Designazione dell'assuntore

¹ In caso di contestazione, l'autorità competente decide circa l'attribuzione, tenuto conto delle condizioni personali dei coeredi.

² L'erede che intende amministrare l'azienda personalmente e ne sembra idoneo ha in prima linea il diritto di pretendere ch'essa gli sia attribuita per intero.

³ Nel giudicare l'idoneità ad amministrare l'azienda si considerano le capacità del coniuge dell'erede che chiede l'attribuzione per intero.

Art. 621 bis

d. Disposizioni a causa di morte

¹ L'erede che intende amministrare l'azienda personalmente e ne sembra idoneo non può essere privato del diritto all'attribuzione per intero, né per testamento né per contratto successorio.

² Sono riservate la diseredazione e la rinuncia d'eredità.

³ Se più eredi soddisfano le condizioni dell'attribuzione per intero, uno di loro può essere designato assuntore mediante disposizione a causa di morte.

¹⁾ CS 9 79; RS 211.412.12

Art. 621 ter

Allorché il defunto lascia discendenti minorenni, gli eredi devono, con riserva del consenso dell'autorità tutoria, mantenere la comunione ereditaria o costituire un'indivisione fino al momento in cui, secondo le circostanze, potrà essere presa una decisione quanto all'attribuzione a un discendente.

e. Discendenti
minorenni

Art. 621 quater

¹ Allorché l'azienda agricola si presta, per la sua estensione e la sua natura, a venire frazionata in parecchie aziende vitali, la divisione può essere eseguita mediante attribuzione di queste ultime al loro valore di reddito, se più eredi si dichiarino disposti a riceverle e sembrino idonei ad assumerne l'esercizio.

2. Eccezione

² In caso di contestazione, l'autorità competente decide.

Art. 625

¹ Se con l'azienda agricola è strettamente connessa un'industria accessoria e insieme offrono un'esistenza sufficiente, ambedue devono essere attribuite per intero all'erede che si dichiara disposto ad assumerle e ne sembra idoneo.

5. Industria
accessoria

² L'azienda agricola è attribuita al valore di reddito, l'altra al valore venale.

³ In caso di contestazione, l'autorità competente decide circa l'attribuzione, l'alienazione o la separazione dell'industria accessoria, tenuto conto della capacità di esistenza autonoma delle singole aziende connesse e delle condizioni personali degli eredi.

Art. 633

Abrogato

2. Il Codice delle obbligazioni del 30 marzo 1911 ¹⁾ è modificato come segue:

Art. 218 quinquies

¹ Il venditore che ha trasferito il fondo a un erede ha diritto all'utile se il fondo sia rivenduto o espropriato.

II. Trasferimento a un
erede

² Il diritto all'utile si determina secondo le disposizioni sulla divisione dell'eredità.

¹⁾ CS 2 193; RS 220

Art. 281 cpv. 2

² Il terzo, ove non sia consentito più pronto scioglimento dell'affitto, deve dare la disdetta sotto l'osservanza del termine legale, e se non dà la disdetta, si ritiene subentrato nel contratto.

Art. 290 cpv. 1

¹ Salvo patto od uso locale contrario circa la durata dell'affitto di fondi non agricoli, ciascun contraente può dare la disdetta mediante preavviso di sei mesi.

*Art. 292*III. Rinnova-
zione tacita

Gli affitti non agricoli prorogati tacitamente allo spirare del tempo convenuto ovvero non disdetti per il termine previsto nel contratto e ammesso dalla legge s'intendono, salvo patto contrario, rinnovati d'anno in anno alle stesse condizioni, finchè non siano disdetti col preavviso di sei mesi per la fine di un anno d'affitto.

3. La legge federale del 12 giugno 1951¹⁾ sulla conservazione della proprietà fondiaria agricola è modificata come segue:

Art. 11 cpv. 2, 3 e 4

² Se più persone del medesimo grado fanno valere un diritto di prelazione e non si costituiscono in indivisione, è accordata la preferenza a quella che vuole coltivare essa stessa il fondo e ne sembra idonea. Nel giudicare l'idoneità va tenuto conto delle capacità del coniuge del pretendente.

³ Per il rimanente, il giudice decide circa l'attribuzione tenendo conto delle condizioni personali dei titolari.

⁴ L'articolo 621^{quater} capoverso 1 del Codice civile²⁾ si applica per analogia. In caso di contestazione, il giudice decide.

Art. 12 cpv. 1, 2 e 5

¹ I parenti in linea diretta, se vogliono acquistare il fondo per coltivarlo essi stessi e ne sembrano idonei, come pure il coniuge, possono esercitare il diritto di prelazione in base al

¹⁾ RU 1952 419; RS 211.412.11

²⁾ CS 2 3; RS 210

valore di reddito previsto dalla legge federale del 12 dicembre 1940¹⁾ sullo sdebitamento di poteri agricoli.

² Se il diritto di prelazione è esercitato per un potere agricolo gravato di crediti ipotecari superiori al valore di reddito, il prezzo d'assunzione è aumentato dell'importo dei crediti non coperti dal valore di reddito. Se si tratta di un potere sdebitato, sono applicabili gli articoli 75 a 79 della legge federale del 12 dicembre 1940¹⁾ sullo sdebitamento di poteri agricoli.

⁵ Il venditore contro cui sia stato esercitato il diritto di prelazione in base al valore di reddito ha diritto all'utile giusta le disposizioni sulla divisione dell'eredità, ove il titolare del diritto di prelazione rivenda il bene immobile o questo gli venga espropriato. Il diritto all'utile si determina secondo le disposizioni sulla divisione dell'eredità.

Art. 19

¹ Può essere fatta opposizione ai contratti di vendita concernenti poteri agricoli e beni immobili agricoli:

B. Casi d'opposizione

. . . (*testo vigente*)

² Può essere fatta parimente opposizione se il compratore è una persona giuridica o una società di persone con capacità patrimoniale, senza personalità giuridica, cui partecipa finanziariamente, in modo preponderante, una persona che, se agisse in proprio, cadrebbe sotto le disposizioni del capoverso 1.

³ Sono parificati alla vendita l'incanto pubblico volontario e i negozi giuridici che perseguono gli stessi scopi economici della vendita.

Art. 23

¹ La durata dell'affitto è di almeno sei anni.

A. Affitto
I. Durata

² Per avere validità, la stipulazione di una durata inferiore a quella legale dev'essere autorizzata dall'autorità. La domanda dev'essere presentata al più tardi entro tre mesi dall'inizio dell'affitto e può essere accolta soltanto per motivi gravi.

Art. 24

¹ Se l'affitto è tacitamente prorogato allo spirare del tempo convenuto o se né l'una né l'altra delle parti ha dato la disdetta per il termine previsto nel contratto e ammesso dalla

II. Rinnovazione

¹⁾ CS 9 79; RS 211.412.12

legge, l'affitto è rinnovato alle stesse condizioni, di tre anni in tre anni.

² Per avere validità, il patto di rinnovazione per una durata inferiore ai tre anni dev'essere autorizzato dall'autorità. La domanda dev'essere presentata al più tardi entro tre mesi a contare dalla scadenza della durata pattuita e può essere accolta soltanto per motivi gravi.

³ L'affitto conchiuso o rinnovato, con l'autorizzazione dell'autorità, per una durata inferiore a quella legale si ritiene, alle scadenze successive, rinnovato per un periodo triennale.

Art. 24^{bis} (nuovo)

III. Fine
1. Termine
di disdetta

¹ Il termine di disdetta per un'intera azienda agricola è di un anno, in caso di risoluzione anticipata per cause gravi (art. 291 CO ¹⁾) e in caso di morte dell'affittuario (art. 297 CO ¹⁾) di sei mesi.

² Per i contratti d'affitto che non hanno per oggetto un'intera azienda agricola, il termine di disdetta, riservato l'articolo 25 capoverso 2, è di sei mesi.

Art. 24^{ter} (nuovo)

2. Limitazione
della disdetta

¹ Se la disdetta valida produce per l'affittuario o la sua famiglia effetti gravosi che nemmeno si giustificano tenendo conto degli interessi del locatore, l'autorità giudiziaria competente nel luogo di situazione della cosa affittata può protrarre la durata del contratto di tre anni al massimo.

² La richiesta di protrazione dev'essere presentata all'autorità giudiziaria entro trenta giorni del ricevimento della disdetta.

³ Gli articoli 267b a 267f del Codice delle obbligazioni ¹⁾ sono applicabili per analogia, fermo restando che, nel caso dell'articolo 267b capoverso 2, la richiesta di protrazione dev'essere depositata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Art. 24^{quater} (nuovo)

3. Utilizza-
zione
per scopi
pubblici

¹ I contratti d'affitto di beni immobili che si devono utilizzare per scopi pubblici possono essere disdetti conformemente all'articolo 290 capoverso 2 del Codice delle obbligazioni ¹⁾.

² L'affittuario può esigere la riparazione del danno subito per effetto della risoluzione anticipata del contratto.

¹⁾ CS 2 193; RS 220

Art. 24 quinquies (nuovo)

Rimane riservata la fine dell'affitto conformemente agli articoli 107, 281^{ter}, 291 e 293 a 297 del Codice delle obbligazioni¹⁾.

4. Altre cause di risoluzione

Art. 24 sexies (nuovo)

L'affittuario non può rinunciare preventivamente ai diritti conferitigli dal presente capo.

IV. Convenzioni nulle

Art. 24 septies (nuovo)

Le disposizioni del presente capo non s'applicano agli affitti di beni immobili inferiori a 25 are.

V. Eccezione

Art. 25

¹ I Cantoni possono protrarre la durata minima dei contratti d'affitto di terreno vignato.

VI. Disposizioni cantonali di carattere eccezionale

² In materia di contratti d'affitto che non hanno per oggetto un'intera azienda agricola, i Cantoni sono autorizzati a ridurre o sopprimere la durata minima di sei anni e a disciplinare il diritto di disdetta.

³ Per avere validità, queste prescrizioni devono essere approvate dal Consiglio federale.

Art. 26 marg.

VII. Vendita della cosa affittata

Art. 27 cpv. 1

¹ I Cantoni sono autorizzati ad emanare altre prescrizioni sull'affitto dei pascoli di montagna o di beni immobili analoghi, anche in deroga, ove occorra, alla libertà di commercio e di industria, segnatamente per assicurare un adeguato diritto di pascolo preferenziale ai possessori di bestiame della regione montana di cui fan parte i pascoli o i beni immobili analoghi.

Art. 50 bis (nuovo)

¹ Gli articoli 24 a 24^{sexies} sono parimente applicabili ai contratti conclusi prima dell'entrata in vigore dei detti articoli.

D. Disposizioni transitorie

² Se la disdetta data prima dell'entrata in vigore dei detti articoli produce i suoi effetti soltanto dopo, il termine per presentare la richiesta conformemente all'articolo 24^{ter} capoverso 2 decorre dall'entrata in vigore.

Art. 51

Abrogato

¹⁾ CS 2 193; RS 220

4. La legge federale del 21 dicembre 1960¹⁾ concernente il controllo dei fitti agricoli è modificata come segue:

Art. 3 marg., cpv. 1 e 2

(Concerne
solo il testo
tedesco)

¹ Il fitto è determinato secondo il valore di reddito conformemente all'articolo 6 della legge federale del 12 dicembre 1940²⁾ sullo sdebitamento di poderi agricoli, e alle sue disposizioni esecutive. Se dalle norme cantonali di stima risultano valori notevolmente più alti di quelli previsti dalle norme federali, si applica il regolamento federale di stima.

² D'ordinario, il fitto corrisponde al 5¹/₂ per cento del valore di reddito. Per fondi con edifici adeguatamente installati e in buono stato e la cui redditività è superiore alla media, il fitto può essere elevato al 6 per cento del valore di reddito. Se un interesse legittimo del locatore o un altro motivo importante lo giustifichi, al fitto ordinario può essere consentita un'aggiunta del 20 per cento al massimo; in questo caso va tenuto conto equamente della situazione dell'affittuario.

Art. 5

Abrogato

Art. 6

Ricorso
contro
le decisioni
cantonali

¹ Le decisioni dell'ultima istanza cantonale possono essere impugnate presso la Commissione federale dei fitti contro la cui decisione è ammesso il ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale.

² Sono applicabili le disposizioni sull'amministrazione della giustizia federale.

³ Il Consiglio federale disciplina l'organizzazione della Commissione federale dei fitti. I membri della Commissione e i loro supplenti non possono appartenere all'Amministrazione federale.

Art. 9

Abrogato

Art. 14^{bis} (nuovo)

Aumento del
fitto in caso
di protra-
zione giudi-
ziaria del
contratto

L'articolo 3 si applica parimente ai contratti d'affitto conclusi prima della sua entrata in vigore ma successivamente protratti dal giudice. Rimane riservata l'autorizzazione di un fitto più elevato da parte dell'autorità cantonale competente.

¹⁾ RU 1961 286; RS 942.10

²⁾ CS 9 79; RS 211.412.12

II

Entrata in vigore

Il Consiglio federale stabilisce la data dell'entrata in vigore della presente legge.

Così decretato dal Consiglio degli Stati.

Berna, 6 ottobre 1972.

Il vicepresidente: **Lampert**

Il segretario: **Sauvant**

Così decretato dal Consiglio nazionale.

Berna, 6 ottobre 1972.

Il presidente: **Vontobel**

Il segretario: **Hufschmid**

Il Consiglio federale decreta:

La legge federale che precede è pubblicata conformemente all'articolo 89 capoverso 2 della Costituzione federale e all'articolo 3 della legge federale del 17 giugno 1874 concernente le votazioni popolari su leggi e risoluzioni federali.

Berna, 6 ottobre 1972.

Per ordine del Consiglio federale svizzero,

Il cancelliere della Confederazione:

Huber

Data della pubblicazione: 13 ottobre 1972

Termine d'opposizione: 11 gennaio 1973

Legge federale che modifica il diritto civile rurale (Del 6 ottobre 1972)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1972
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	42
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	13.10.1972
Date	
Data	
Seite	825-833
Page	
Pagina	
Ref. No	10 110 744

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.