

## **L. 22 luglio 1966, n. 606 (1).**

### **Disposizioni in materia di affitto a conduttori non coltivatori diretti (2).**

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 agosto 1966, n. 195.

(2) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**1.** Il contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto deve avere una durata non inferiore a quella del ciclo di rotazione colturale praticato nel fondo e comunque non inferiore a sei anni (3).

Se non è stata data disdetta da una delle parti almeno dodici mesi prima della scadenza, il contratto si rinnova per lo stesso periodo (4).

[Nonostante la disdetta data dal locatore, il contratto è prorogato di diritto alla sua prima scadenza per un periodo non superiore a tre anni, se l'affittuario ne fa richiesta almeno dodici mesi prima della suddetta scadenza e salvo che il locatore dichiari di voler concedere il fondo in affitto ad uno o più coltivatori diretti singoli o associati o assumere la diretta conduzione. Se il locatore, entro un anno dall'ottenuta disponibilità del fondo, non avrà adempiuto all'impegno assunto con tale dichiarazione, ovvero se cessa senza giusta causa dal condurre direttamente il fondo prima che siano trascorsi 3 anni, il disdettato avrà diritto al risarcimento del danno e al ripristino del contratto, salvi i diritti dei terzi in buona fede. La relativa azione dell'affittuario si prescrive entro 2 anni] (5).

In caso di vendita o di concessione in enfiteusi del fondo a coltivatori diretti singoli o associati, o di vendita agli Enti di sviluppo, ai sensi dell'articolo 12 della legge 26 maggio 1965, n. 590, od alla Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina, istituita con l'articolo 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, il contratto di affitto si risolve al termine dell'annata agraria successiva a quella in cui è stipulata la vendita o la concessione in enfiteusi, purché sia stata data disdetta almeno un anno prima di questo termine. Nessun indennizzo è dovuto per effetto di tale risoluzione, fermo il diritto dell'affittuario di essere indennizzato delle migliorie a norma di legge o di contratto (6).

La disdetta, di cui ai commi secondo e quarto, e la richiesta di cui al terzo comma del presente articolo non hanno effetto se non sono comunicate mediante raccomandata con avviso di ricevimento o mediante atto notificato (7).

(3) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

(4) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

(5) Comma abrogato dall'art. 22, L. 3 maggio 1982, n. 203.

(6) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

(7) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**2.** L'affitto a conduttore non coltivatore diretto è fatto a misura. Può essere fatto a corpo quando ciò risulti necessario o conveniente per rilevanti difficoltà di misurazione o importanti esigenze pratiche, espressamente indicate nel contratto.

La legge 12 giugno 1962, n. 567, e successive modificazioni e integrazioni, si applica comunque anche agli affitti a corpo (8).

(8) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**3.** Il contratto di affitto di Fondi rustici a conduttore non coltivatore diretto deve essere provato per iscritto.

L'immobile concesso in affitto deve essere descritto nel contratto con l'indicazione dei suoi confini, della sua superficie, dei dati catastali e delle altre particolarità utili alla sua identificazione (9).

(9) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**4.** Le norme dell'articolo 1 non si applicano ai contratti di affitto che, secondo gli usi locali, hanno durata inferiore all'annata agraria (10).

(10) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**5.** [I contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge sono da questa disciplinati solo nel caso di proroga o di rinnovazione anche tacita, intervenute dopo la sua entrata in vigore] (11).

Fino alla cessazione del rapporto, ciascuna delle parti può domandare che il contratto, posto in essere prima dell'entrata in vigore della presente legge, venga adeguato alle disposizioni dell'articolo 2, con effetto dall'inizio dell'annata agraria successiva all'entrata in vigore della presente legge (12).

(11) Comma abrogato dall'art. 17, L. 11 febbraio 1971, n. 11.

(12) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**6.** È nullo ogni patto contrario alle disposizioni della presente legge (13).

(13) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.

**7.** Ai fini della presente legge è considerato affittuario conduttore non coltivatore diretto colui che non è compreso nella categoria di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 25 giugno 1949, n. 353 (14).

(14) Il comma 1 dell'art. 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto, ha ritenuto indispensabile la permanenza in vigore degli artt. 1, commi 1, 2, 4 e 5, 2, 3, 4, 5, comma 2, 6 e 7 del presente provvedimento.