

Legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR)

Disegno

Modifica del

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visto il messaggio del Consiglio federale del 29 maggio 2002¹,
decreta:

I

La legge federale del 4 ottobre 1991² sul diritto fondiario rurale è modificata come segue:

Art. 2 cpv. 1 e 3

¹ La presente legge si applica ai fondi agricoli isolati o facenti parte di un'azienda agricola:

- a. ubicati fuori di una zona edificabile secondo l'articolo 15 della legge del 22 giugno 1979³ sulla pianificazione del territorio; e
- b. di cui sia lecita un'utilizzazione agricola.

³ La presente legge non si applica ai fondi di esigua estensione, di meno di 15 are per le vigne e meno di 25 are per gli altri terreni, non facenti parte di un'azienda agricola.

Art. 5 lett. a

I Cantoni possono:

- a. sottoporre alle disposizioni sulle aziende agricole le aziende agricole che non adempiono le condizioni dell'articolo 7 in merito alle unità standard di manodopera; in tale caso la dimensione minima dell'azienda è fissata come frazione di un'unità standard di manodopera e non può essere inferiore alla metà di tale unità.

Art. 7 cpv. 1

¹ È azienda agricola un insieme di fondi, costruzioni e impianti agricoli che serve da base alla produzione e la cui gestione secondo gli usi del Paese necessita di almeno tre quarti di un'unità standard di manodopera. Il Consiglio federale determina, in

¹ FF 2002 4208
² RS 211.412.11
³ RS 700

consonanza con il diritto agricolo, i fattori e i valori per il calcolo di un'unità standard di manodopera.

Art. 10 cpv. 3

³ Le superfici, gli edifici e gli impianti o parte di essi non utilizzati per l'agricoltura (parti non agricole) sono imputati nella stima con il valore di reddito risultante dall'utilizzazione non agricola.

Art. 11a (nuovo) Decadenza del diritto all'attribuzione

L'erede che è già proprietario di un'azienda agricola la cui gestione richiede più di quattro unità standard di manodopera non ha diritto all'attribuzione di un'azienda agricola.

Art. 16

Abrogato

Art. 22

Abrogato

Art. 26 cpv. 1 lett. c

Abrogata

Art. 29 cpv. 1 lett. d

¹ Costituiscono alienazione nel senso dell'articolo 28:

- d. il passaggio da un'utilizzazione agricola a un'utilizzazione non agricola; non è tale il caso dell'erede che, dopo aver ripreso l'azienda secondo l'articolo 28 e averla gestita personalmente per almeno dieci anni, cessa l'attività aziendale e rimane in un'abitazione che fa parte dell'azienda.

Art. 37 cpv. 1

¹ In caso di scioglimento dei rapporti di proprietà comune o di comproprietà vigono i valori d'imputazione seguenti:

- a. per un'azienda agricola: il valore di reddito; le disposizioni sull'aumento del prezzo di ritiro in materia di diritto di prelazione (art. 52) si applicano per analogia all'aumento del valore d'imputazione;
- b. per un fondo agricolo:
 - 1. per il suolo: il doppio del valore di reddito,
 - 2. per gli edifici e gli impianti: le spese di costruzione dedotti gli ammortamenti, ma almeno il doppio del valore di reddito.

Art. 47 cpv. 2 frase introduttiva

² In caso d'alienazione di un fondo agricolo, l'affittuario ha un diritto di prelazione sulla cosa affittata se: ...

Art. 48 Rinuncia al diritto di prelazione

¹ L'affittuario può rinunciare in anticipo al suo diritto di prelazione legale soltanto in vista dell'imminente realizzarsi di un caso di prelazione. La rinuncia al diritto di prelazione è dichiarata in un atto pubblico comprendente gli elementi essenziali del contratto che sarà concluso tra il venditore e il terzo.

² La rinuncia è nulla se il contenuto del contratto di vendita stipulato tra il venditore e l'acquirente non è conforme a quanto indicato nella dichiarazione di rinuncia o se il contratto di vendita non è concluso entro sei mesi dalla dichiarazione di rinuncia.

Art. 50 Decadenza del diritto di prelazione

Il diritto di prelazione su un'azienda agricola non può essere esercitato se il pretendente è già proprietario di un'azienda agricola la cui gestione richiede più di quattro unità standard di manodopera.

Art. 60 cpv. 1 lett. b, f e i (nuova)

¹ L'autorità cantonale competente ad accordare l'autorizzazione permette eccezioni ai divieti di divisione materiale e di frazionamento se:

- b. *Abrogata*
- f. deve essere costituito un diritto di superficie a favore dell'affittuario dell'azienda agricola sulla parte da separare;
- i. la separazione avviene per costruire un edificio di economia rurale che serva alla gestione comune o un impianto corrispondente.

Art. 73 cpv. 1 e 3

¹ I fondi agricoli possono essere gravati da pegno immobiliare fino a concorrenza del limite dell'aggravio. Il limite dell'aggravio corrisponde alla somma del valore di reddito agricolo aumentato del 35 per cento e del valore di reddito delle parti non agricole.

³ Per valutare se il limite dell'aggravio è raggiunto, è determinante la somma dei diritti di pegno immobiliari iscritti, annotati e menzionati nel registro fondiario. I diritti di pegno immobiliari ai sensi dell'articolo 75 capoverso 1 non sono conteggiati.

Art. 75 cpv. 1 lett. c

¹ Non vi è limite d'aggravio per:

- c. i diritti di pegno immobiliare per mutui accordati o garantiti quali aiuti per la conduzione aziendale o crediti d'investimento in virtù della legge federale del 29 aprile 1998⁴ sull'agricoltura;

Art. 87 cpv. 1^{bis} (nuovo) e 4

^{1bis} L'avente diritto legittimato a domandare la stima del valore di reddito può chiedere che le pertinenze siano stimate con il loro valore d'uso.

⁴ L'autorità comunica al proprietario, al proponente e all'ufficiale del registro fondiario il nuovo valore di reddito, indicando quali importi sono attribuiti al valore delle parti non agricole. Indica inoltre il valore d'uso delle pertinenze, qualora questo sia stato stimato.

Art. 90 cpv. 2 (nuovo)

² Gli atti legislativi cantonali fondati sulla presente legge devono essere portati a conoscenza del Dipartimento federale di giustizia e polizia.

Art. 91 cpv. 2

Abrogato

Art. 95a (nuovo) Disposizioni transitorie relative alla modifica del ...

Le disposizioni transitorie degli articoli 94 e 95 si applicano parimenti alla modifica del ...

II

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

3437