

# Per la Consulta è illegittimo l'«equo affitto» dei terreni

**ROMA** ■ L'«equo affitto» dei terreni sparisce in tutta Italia. La Corte costituzionale (sentenza 315/2004, depositata ieri) ha cancellato l'articolo 14, comma 2, periodi 2 e 3, della legge 203/82, estendendo così la disciplina di "libertà" sui canoni dei terreni anche alle zone dove è in vigore il catasto teresiano. La Corte ha corretto una differenza che finora penalizzava i territori dove vige il catasto austroungarico. La vicenda prende le mosse due anni fa quando, con la sentenza 318/2002, la Consulta aveva cancellato gli articoli 9 e 62 della stessa norma, che aveva introdotto il meccanismo dei «patti in deroga» lasciando, però, in vigore il vecchio meccanismo della determinazione automatica del canone, basata sui redditi dominicali, in tutti i casi in cui non venisse formato un «patto».

Si trattava di casi, deter-

minati dalla disattenzione dei proprietari che avevano lasciato trascorrere le scadenze contrattuali o da inesauribili contenziosi che vedevano il giudice prorogare l'«equo affitto». La sentenza del 2002 aveva eliminato il problema cancellando i due articoli della legge 203/82 che tenevano in vita il meccanismo legale. Ma la

## Via i vincoli anche per Trento e Bolzano

questione di costituzionalità non era stata sollevata per l'articolo 14, dedicato espressamente ai territori dove vige il catasto austroungarico. «Dal che deriva — afferma la sentenza 315/04 — una ingiustificata disparità di trattamento in danno dei proprietari dei fondi rustici situati in quei territori». Ed era proprio questa situazio-

ne di disparità che il tribunale di Bolzano aveva segnalato, per cui esistevano «territori nei quali il canone è tuttora predeterminato per legge e territori ove, invece, esso è lasciato alla libera contrattazione delle parti». Una situazione in contrasto «con il principio di eguaglianza, non trovando tale differenziazione alcuna ragionevole giustificazione».

Così dunque, su richiesta del Tribunale di Bolzano, la Corte costituzionale ha "rimediato" alla situazione di inegualianza, liberalizzando il canone senza più limiti anche a Trento e Bolzano. Chi, in questi territori, sta ancora pagando l'equo affitto si trova ora senza determinazione del canone. E in questi casi sono solo due le strade: un accordo o la via giudiziale, con il rischio di nuovo contenzioso.

**SA.FO.**

