

ALLEGATO 2

Il presente allegato descrive le diverse tipologie di titoli di conduzione ammessi per l'inserimento delle superfici nel fascicolo aziendale degli agricoltori e indica la documentazione che deve essere presentata per le singole fattispecie.

1. Proprietà

1.1 Proprietà indivisa

Ove la proprietà sia interamente del soggetto richiedente è necessario presentare una visura catastale aggiornata o, eventualmente, nelle more dell'aggiornamento del catasto, l'atto pubblico o la scrittura privata registrata che attesti il titolo di proprietà.

Nel caso delle persone giuridiche, qualora le superfici da inserire nel fascicolo aziendale siano conferite dai soci, è necessario allegare l'atto costitutivo della società o l'atto di conferimento dal quale si evince il conferimento delle superfici..

In caso di acquisto della proprietà per usucapione è necessario presentare copia della sentenza che ha accertato il diritto.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Proprietà indivisa	Visura catastale aggiornata o, se non disponibile, estratto del foglio di possesso con il documento tavolare ed autocertificazione, solo per il catasto ex austroungarico Atto pubblico o scrittura privata registrata
In caso di persone giuridiche	Atto costitutivo della società o atto di conferimento dal quale si evinca il conferimento della superficie dal socio alla società
Usucapione	Copia della sentenza che accerta il diritto

1.2 Situazioni di contitolarità del diritto, regime di comunione dei beni tra coniugi e casi di irreperibilità

Nell'ipotesi in cui sussista una situazione di contitolarità del diritto su una superficie (pluralità di comproprietari, usufruttuari, eredi ecc.) condotta da uno solo dei contitolari che intende dichiararla nel proprio fascicolo aziendale, in aggiunta ai documenti attestanti la proprietà, deve essere presentata una dichiarazione dal contitolare interessato, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto.

In caso di irreperibilità degli altri contitolari del diritto, il conduttore della superficie deve presentare una dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la

circostanza dell'irreperibilità degli altri contitolari del diritto con l'indicazione che il dichiarante è l'unico titolare del diritto a condurre la superficie. In alternativa a tale dichiarazione è possibile presentare una dichiarazione rilasciata dal Comune di ultima residenza del soggetto irreperibile attestante l'irreperibilità del contitolare del diritto.

In caso di regime di comunione dei beni tra coniugi, in aggiunta ad uno dei documenti attestanti la proprietà, deve essere presentata una dichiarazione dal coniuge concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il consenso prestato all'altro coniuge alla conduzione delle superfici.

CASISTICA	DOCUMENTI RICHIESTI
Contitolarità del diritto	In aggiunta ad uno dei documenti attestanti la proprietà, in presenza di situazioni di contitolarità di diritti (pluralità di comproprietari, usufruttuari, eredi ecc.), la conduzione della superficie da parte di uno dei contitolari è provata con dichiarazione del medesimo, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto
Irreperibilità	Dichiarazione di uno dei contitolari del diritto, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la circostanza dell'irreperibilità degli altri contitolari del diritto con l'indicazione che il dichiarante è l'unico titolare del diritto a condurre la superficie Dichiarazione rilasciata dal Comune di ultima residenza del soggetto irreperibile attestante l'irreperibilità del contitolare del diritto
Regime di comunione dei beni tra coniugi	In aggiunta ad uno dei documenti attestanti la proprietà, dichiarazione del coniuge concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il consenso prestato all'altro coniuge alla conduzione delle superfici

1.3 Contratto preliminare di vendita ad effetti anticipati

In caso di contratto preliminare di vendita ad effetti anticipati, l'agricoltore deve presentare il contratto preliminare registrato nel quale deve essere obbligatoriamente prevista la concessione della disponibilità delle superfici al promissario acquirente e la data stabilita per il rogito che costituisce la fine della validità del titolo di conduzione in questione. Alla scadenza della data prevista per il rogito, se quest'ultimo è stipulato, i terreni saranno registrati in proprietà. È onere dell'agricoltore presentare in tal caso uno dei documenti previsti per la fattispecie "proprietà".

In mancanza del rogito, l'agricoltore dovrà presentare un altro valido titolo di conduzione poiché in caso contrario, la detenzione delle superfici si considera terminata alla data che le parti avevano previsto per il rogito.

CASISTICA	DOCUMENTI RICHIESTI
-----------	---------------------

Contratto preliminare di compravendita ad effetti anticipati

Contratto preliminare di vendita ad effetti anticipati

2. Usufrutto

In caso di usufrutto deve essere presentato l'atto pubblico o la scrittura privata registrata di costituzione dell'usufrutto.

In presenza di una pluralità di usufruttuari si applica quanto previsto dal precedente paragrafo 1.2 in caso di situazioni di contitolarità del diritto ed eventualmente quanto previsto in materia di irreperibilità dal medesimo paragrafo.

Si precisa che il nudo proprietario e l'usufruttuario non sono contitolari del diritto e che solo l'usufruttuario può concedere a terzi il godimento del terreno.

CASISTICA	DOCUMENTI RICHIESTI
Usufrutto	Atto pubblico o scrittura privata registrata
Documenti aggiuntivi per i casi sotto indicati	
Contitolarità del diritto	La conduzione della superficie da parte di un titolare è provata con dichiarazione del medesimo, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto
Regime di comunione dei beni tra coniugi	Dichiarazione del coniuge concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il consenso prestato all'altro coniuge alla conduzione delle superfici

3. Nuda proprietà

Qualora il nudo proprietario conduca la superficie al posto dell'usufruttuario ed intenda inserirla nel proprio fascicolo aziendale è necessario presentare uno dei documenti attestanti la proprietà e, obbligatoriamente, la dichiarazione dell'usufruttuario concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il consenso a che il nudo proprietario conduca la superficie. Inoltre, in presenza di una pluralità di usufruttuari si applica quanto previsto dal precedente paragrafo 1.2 in caso di situazioni di contitolarità del diritto ed eventualmente quanto previsto in materia di irreperibilità dal medesimo paragrafo.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Nuda proprietà	Visura catastale aggiornata o, se non disponibile, estratto del foglio di possesso con il documento tavolare ed autocertificazione, solo per il catasto ex austroungarico
	Atto pubblico o scrittura privata registrata

Documenti aggiuntivi per i casi sotto indicati	
Contitolarità del diritto	La conduzione della superficie da parte di uno dei contitolari è provata con dichiarazione del medesimo, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto
Regime di comunione dei beni tra coniugi	Dichiarazione del coniuge concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il consenso prestato all'altro coniuge alla conduzione delle superfici

4. Enfiteusi

Per tale fattispecie l'agricoltore deve presentare copia dell'atto pubblico o della scrittura privata registrata costitutiva del diritto.

In caso di affrancazione dall'enfiteusi è necessario presentare il decreto di accoglimento, non opposto, da parte dell'autorità giudiziaria da cui risulti la totale cancellazione del vincolo dai registri catastali

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Enfiteusi	Visura catastale aggiornata o, se non disponibile, estratto del foglio di possesso con il documento tavolare ed autocertificazione, solo per il catasto ex austroungarico Atto pubblico o scrittura privata registrata
Affrancazione enfiteusi	Decreto di accoglimento di affrancazione dall'enfiteusi, non opposto, da parte dell'autorità giudiziaria da cui risulti la totale cancellazione del vincolo dai registri catastali

5. Mezzadria

Il rapporto contrattuale in questione può essere sorto solo anteriormente all'entrata in vigore della legge 3 maggio 1982 n. 203. Deve essere presentata copia dell'atto pubblico o della scrittura privata registrata costitutiva del diritto, o copia dell'accordo in deroga ex art. 45 della legge n. 203/1982 che ne ha previsto la prosecuzione (art. 6 della legge n. 29/90).

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Mezzadria	Atto pubblico o scrittura privata registrata

6. Colonia parziaria

Il rapporto contrattuale in questione può essere sorto solo anteriormente all'entrata in vigore della legge 3 maggio 1982 n. 203. Deve essere presentata copia dell'atto pubblico o della scrittura privata registrata costitutiva del diritto, o copia dell'accordo in deroga ex art. 45 della legge n. 203/1982

che ne ha previsto la prosecuzione (art. 6 della legge n. 29/90).

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Colonia parziaria	Atto pubblico o scrittura privata registrata

7. Affitto

Il contratto di affitto avente ad oggetto le superfici può essere concluso in forma scritta o verbale.

Per i contratti conclusi in forma scritta deve essere presentato l'atto pubblico o la scrittura privata registrata con gli estremi della registrazione.

In caso di contratto di affitto verbale è necessario provvedere alla registrazione ai fini fiscali della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che, sostanzialmente, costituisce la prova della forma contrattuale "contratto di affitto verbale". In tal caso deve essere presentata una dichiarazione del concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la concessione della superficie in questione e riportante l'indicazione obbligatoria del CUAA del conduttore e del titolo giuridico sottostante (affitto).

In caso di situazioni di contitolarità del diritto e di irreperibilità si applica quanto previsto dal precedente paragrafo 1.2.

In caso di conduzione da parte di un terzo della superficie di proprietà di più contitolari, gli Organismi pagatori provvedono a registrare nei sistemi informativi anche il CUAA del contitolare concedente che effettua una delle dichiarazioni previste per tale casistica.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Contratto di affitto scritto	Atto pubblico o scrittura privata registrata
Contratto di affitto verbale	Dichiarazione del concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la concessione della superficie in questione e riportante l'indicazione obbligatoria del CUAA del conduttore e del titolo giuridico sottostante (affitto)
Documenti aggiuntivi per i casi sotto indicati	
Contitolarità del diritto	La conduzione della superficie da parte di uno dei contitolari è provata con dichiarazione del medesimo, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto
Contitolarità del diritto e conduzione della superficie da parte di un terzo soggetto	La conduzione, da parte di un terzo soggetto, della superficie di proprietà di più contitolari è provata con dichiarazione del conduttore, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, contenente l'indicazione obbligatoria del titolo giuridico (affitto) attestante la conduzione della superficie in questione E : 1) dichiarazione di uno dei contitolari del diritto, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, che esprime il consenso di tutti gli altri contitolari alla conduzione della superficie,

ovvero 2) dichiarazione di uno dei contitolari che attesti l'esercizio della facoltà di uso della cosa comune ai sensi dell'art. 1102 del codice civile

7.1 Affitto in favore del giovane agricoltore

Il contratto di affitto stipulato in favore dei giovani agricoltori che non hanno compiuto 40 anni può essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata nel rispetto degli accordi di cui all'art. 45 della L. 3 maggio 1982 n. 203. Ai sensi dell'art. 15 della L. 15 dicembre 1998 n. 441 la presente tipologia di contratto non è soggetta a registrazione.

CASISTICA	DOCUMENTI RICHIESTI
Contratto di affitto in favore del giovane agricoltore	Atto pubblico o scrittura privata autenticata

8. Comodato

Il contratto di comodato può essere stipulato in forma scritta (atto pubblico o scrittura privata registrata) o verbale. In caso di forma verbale la registrazione non è obbligatoria e la conduzione della superficie è provata con dichiarazione del comodante, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la concessione della superficie in questione e riportante l'indicazione obbligatoria del CUAA del comodatario e del titolo giuridico sottostante (comodato).

In caso di situazioni di contitolarità del diritto e di irreperibilità si applica quanto previsto dal precedente paragrafo 1.2.

In caso di conduzione da parte di un terzo della superficie di proprietà di più contitolari, gli Organismi pagatori registrano nei sistemi informativi anche il CUAA del contitolare concedente che effettua una delle dichiarazioni previste per tale casistica.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Contratto di comodato scritto	Atto pubblico o scrittura privata registrata
Contratto di comodato verbale	Dichiarazione del concedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la concessione della superficie in questione e riportante l'indicazione obbligatoria del CUAA del conduttore e del titolo giuridico sottostante (comodato)
Documenti aggiuntivi per i casi sotto indicati	
Contitolarità del diritto	La conduzione della superficie da parte di un contitolare è provata con dichiarazione del medesimo, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il consenso degli altri titolari del diritto

Contitolarità del diritto e conduzione della superficie da parte di un terzo soggetto

La conduzione, da parte di un terzo soggetto, della superficie di proprietà di più contitolari è provata con dichiarazione del conduttore, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, contenente l'indicazione obbligatoria del titolo giuridico (comodato) attestante la conduzione della superficie in questione **E**: 1) dichiarazione di uno dei contitolari del diritto, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, che esprime il consenso di tutti gli altri contitolari alla conduzione della superficie, ovvero 2) dichiarazione di uno dei contitolari che attesti l'esercizio della facoltà di uso della cosa comune ai sensi dell'art. 1102 del codice civile

9. Contratti conclusi con la Pubblica Amministrazione

La conduzione, da parte di un terzo soggetto, della superficie di proprietà di una Pubblica Amministrazione è provata con dichiarazione del conduttore, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante la conduzione della superficie e riportante l'indicazione obbligatoria del CUAA dell'ente pubblico concedente. Le dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 possono attestare solo l'esistenza di concessioni o affitti stipulati in forma scritta e ne riportano i relativi estremi ai fini delle successive verifiche da parte dell'Amministrazione.

Tutti i contratti con la Pubblica Amministrazione devono essere stipulati obbligatoriamente in forma scritta.

Per i beni immobili demaniali è necessario presentare l'atto di concessione o di locazione con indicazione di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Erariale, assenso della Commissione e indicazione del canone.

Nel caso in cui la Pubblica Amministrazione competente non abbia ancora provveduto a rilasciare la concessione all'interessato avente diritto, quest'ultimo può produrre una dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 nella quale devono essere indicati gli estremi del verbale di aggiudicazione della gara, attestante il titolo di conduzione.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Concessione e locazione di beni immobili demaniali	Atto di concessione o di locazione con indicazione di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Erariale, assenso della Commissione, indicazione del canone Nelle more dell'ottenimento della copia dell'atto scritto o del provvedimento di concessione, dichiarazione del conduttore, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante l'esistenza di una concessione scritta con l'indicazione degli estremi del verbale di aggiudicazione

9.1 Usi civici

Nel caso di terreni gravati da usi civici a favore della collettività, il richiedente deve presentare la dichiarazione dell'Amministrazione o dell'Ente Pubblico o Privato sotto la cui fattispecie vanno a ricadere i beni oggetto dell'esercizio dei diritti in questione, con indicazione obbligatoria della

quota parte di utilizzo di competenza dell'agricoltore dichiarante.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Usi civici	Provvedimento dell'Amministrazione o dell'Ente Pubblico o Privato concedente l'uso civico e titolare del bene oggetto dell'esercizio dei diritti in questione con indicazione obbligatoria della quota parte di utilizzo di competenza dell'agricoltore dichiarante

10. Altre tipologie

10.1 Compartecipazione stagionale

Per tale fattispecie deve essere presentata copia del contratto di compartecipazione (sola partecipazione per colture stagionali) stipulato obbligatoriamente in forma scritta e registrato.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Compartecipazione stagionale	Contratto registrato di compartecipazione

10.2 Contratto conto terzi (aziende agromeccaniche)

Per tale fattispecie deve essere presentata copia del contratto conto terzi (aziende agromeccaniche) stipulato obbligatoriamente in forma scritta e registrato.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Contratto conto terzi	Contratto conto terzi registrato

10.3 Custodia giudiziaria

Qualora sia stata disposta la custodia giudiziaria è possibile presentare la copia del provvedimento dell'Autorità giudiziaria ai fini dell'inserimento delle superfici oggetto di custodia nel fascicolo aziendale della persona nominata custode.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Custodia giudiziaria	Provvedimento dell'Autorità giudiziaria che dispone la custodia delle superfici

10.4 Conduzione ai sensi della legge 11 agosto 2014 n. 116

L'articolo 1-bis, comma 12, del decreto legge 24 giugno 2014 n. 91, convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 116, stabilisce che *“Con riferimento ai terreni agricoli contraddistinti da particelle fondiari di estensione inferiore a 5.000 metri quadrati, site in comuni montani,*

ricompresi nell'elenco delle zone svantaggiate di montagna delimitate ai sensi dell'articolo 32 del regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, i soggetti iscritti all'anagrafe delle aziende agricole di cui all'articolo 1 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1999, n. 503, non sono tenuti a disporre del relativo titolo di conduzione ai fini della costituzione del fascicolo aziendale di cui all'articolo 9 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 503 del 1999”.

Conseguentemente, gli agricoltori che ricadono nella casistica sopra descritta sono esonerati dall’obbligo di produrre ed inserire nel proprio fascicolo aziendale il titolo di conduzione delle sole superfici ricadenti nella previsione normativa sopra citata. L’appartenenza a tale fattispecie è tracciata automaticamente dal sistema informativo.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Conduzione ai sensi della legge 11 agosto 2014 n. 116	Non è richiesta l’allegazione di alcun documento attestante la conduzione

10.5 Uso oggettivo del suolo

Qualora l’agricoltore, nella fase di delimitazione grafica della propria azienda, propedeutica alla compilazione grafica del piano di coltivazione e alla predisposizione della domanda grafica, ritenga che la propria conduzione non corrisponda al disegno grafico dei confini indicato nella “parcella di riferimento” e disegni il confine ritenuto corretto, per le sole superfici in questione l’agricoltore può presentare una dichiarazione che tali superfici sono esclusivamente ed effettivamente condotte dal medesimo. In tal caso è esonerato, per le sole superfici in questione, dall’obbligo di produrre il relativo titolo di conduzione.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
Uso oggettivo del suolo	Dichiarazione dell’agricoltore che le superfici sono esclusivamente ed effettivamente condotte dal medesimo