



**Guida all'accertamento del possesso dei
requisiti delle figure professionali operanti
in agricoltura ed alla applicazione delle
normative riguardanti la conservazione
dell'integrità fondiaria**

**Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse
ai D.lgs nn.99/04 e 101/05.**

Sommario:

- 0 - PREMESSA
- 1 - DEFINIZIONI DELLE VARIE FIGURE PROFESSIONALI IN AGRICOLTURA
 - Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time")
 - Coltivatore Diretto
 - Imprese familiari
 - Società agricole
- 2 - MODALITA' DI CALCOLO AI FINI DELL'ACCERTAMENTO CIRCA IL POSSESSO DEL REQUISITO DEL TEMPO DI LAVORO DEDICATO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA
 - Zone non svantaggiate
 - Zone svantaggiate
 - Tabella giornate lavorative per ettaro/coltura
- 3 - MODALITA' DI CALCOLO AI FINI DELL'ACCERTAMENTO CIRCA IL POSSESSO DEL REQUISITO DEL REDDITO GLOBALE DA LAVORO RICAVATO DALL'ATTIVITÀ AGRICOLA
- 4 - COMPETENZE E FUNZIONI DEGLI ENTI PUBBLICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTI
 - Competenze comunali
 - Competenze provinciali
- 5 - CASISTICHE PUNTUALI DI ACCERTAMENTO E ADEMPIMENTI CONCRETI CHE DEVONO ESSERE MESSI IN ATTO
 - Materie relative a edilizia rurale
 - Agriturismo
 - Agevolazioni fiscali per acquisto terreni agricoli
 - Normativa generale
 - Accertamento di requisiti
- 6 - COMPENDIO UNICO
 - Definizione Compendio Unico
 - Uffici competenti
 - Vincolo decennale
- 7 - AGEVOLAZIONI PER RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

0 - PREMESSA

Il Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e) della legge 7 marzo 2003, n. 38"), con le modifiche di cui al D.lgs n°101/05, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle figure professionali esistenti in agricoltura.

Tenendo conto che il citato Decreto Legislativo si è inserito nella normativa preesistente modificandola in vari punti ma senza sostituirla per intero, si ritiene necessario precisare le competenze e le modalità con le quali si può procedere, nei singoli casi normativi, all'accertamento del possesso dei requisiti di **Imprenditore Agricolo Professionale** (figura introdotta dal citato Decreto Legislativo in sostituzione della figura di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (**IATP**) ex-lege 153/75) nonché delle altre figure professionali preesistenti al Decreto citato e rimaste invariate (Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile, Imprenditore agricolo a titolo non principale - cosiddetto "part-time" - ai sensi della l.r. n°56/77; coltivatore diretto di cui alle leggi 604/54, 454/61, 590/65, 203/82 e successive modifiche e integrazioni)

1 - DEFINIZIONI DELLE VARIE FIGURE PROFESSIONALI IN AGRICOLTURA

(attualmente vigenti tenendo conto delle innovazioni apportate dai Decreti Legislativi nn. 99/2004 e 101/05)

- 1) - Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile
- 2) - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)
- 3) - Imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto "part-time")
(rilevante solo a fini urbanistici)
- 4) - Coltivatore Diretto
- 5) - Imprese familiari

1) - Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile

Secondo l'art 2135 del Codice Civile, come modificato dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57") è imprenditore agricolo il soggetto che esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Tale definizione vale sia per le persone fisiche che per le persone diverse da quelle fisiche (società di persone, società di capitali, società cooperative).

L'imprenditore agricolo definito dal Codice Civile rappresenta la figura più "semplice" di imprenditore operante in agricoltura.

Al fine di poter attribuire ad un soggetto la qualifica di Imprenditore agricolo ai sensi del Codice Civile - in base alla definizione stessa del concetto di imprenditorialità - il soggetto deve produrre per la commercializzazione e non per autoconsumo.

L'imprenditore agricolo, in quanto imprenditore, deve ordinariamente essere in regola con gli adempimenti che la normativa prescrive per qualsiasi imprenditore e quindi deve essere in possesso di iscrizione I.V.A. per l'attività agricola; inoltre, tranne che per i soggetti rientranti in categorie esentate, deve essere in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività agricola e all' INPS per la previdenza agricola.

Occorre infatti tenere conto che le norme di settore (civilistiche e previdenziali) relativamente ad alcune categorie di soggetti (in genere per volumi di affari o dimensioni aziendali inferiori a certi limiti) non richiedono l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e/o all'I.N.P.S.; pertanto possono essere considerati imprenditori agricoli, anche senza essere iscritti alla C.C.I.A.A. o all'I.N.P.S., i soggetti rientranti in tali categorie esentate.

Comunque, il soggetto che esercita attività agricola (e cioè coltivazione del fondo e/o selvicoltura e/o allevamento di animali e/o attività connesse), che risulta essere in possesso di Partita IVA per l'attività agricola (nonché, se non rientrante nelle fasce di esenzione, di iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività agricola e all'INPS per la previdenza agricola), può essere considerato Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, senza necessità di ulteriori accertamenti, anche se esercita in modo prevalente un'altra attività.

Il possesso dei requisiti di Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile non è comunque di per sé sufficiente per l'accesso a tutte le agevolazioni previste per il settore agricolo dalle varie normative.

Molte di tali agevolazioni sono infatti riservate alle figure professionali di seguito descritte.

2) - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

Sinteticamente, il Decreto Legislativo n°99/04, così come modificato dal D.lgs n°101/05, dispone che sia considerato Imprenditore Agricolo Professionale il soggetto (persona fisica) che è in possesso delle seguenti caratteristiche di tempo, reddito e capacità lavorativa:

- 2.a) - Circa i requisiti del tempo e del reddito lo IAP dedica alla attività agricola e alle attività connesse (come definite ai sensi dell' art. 2135 del Codice Civile - vedi punto precedente) almeno il 50% del proprio tempo complessivo di lavoro e ricava dalla attività agricola almeno il 50% del proprio reddito complessivo da lavoro (escludendo ai fini del conteggio del reddito complessivo da lavoro le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, oltre ai redditi non da lavoro come, ad esempio, i redditi da capitale e da fabbricati)

Nelle zone svantaggiate riconosciute ai sensi del Reg. CE 1257/99, art. 18, le percentuali sopra riportate sono ridotte al 25%.

In Piemonte le zone svantaggiate sono esclusivamente le zone di montagna riportate nell'elenco approvato con il Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006

(approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 118-704 del 31/07/2000 e dalla Commissione Europea con la Decisione n. "C(2000) 2507 def." del 7/09/2000).

I requisiti previsti per le zone svantaggiate a favore dell'Imprenditore Agricolo Professionale si applicano quando si verificano **entrambe** le seguenti condizioni:

- il centro aziendale ricade all'interno dell'area svantaggiata
- almeno il 50% della Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) si trovi in area svantaggiata.

2.b) - Relativamente alla capacità professionale vale quanto segue: l'imprenditore dev'essere in possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del Reg. CE 1257/99.

Il sopra citato Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 del Piemonte in applicazione del Reg. CE 1257/99, dispone che per l'accertamento della capacità professionale valgano le seguenti disposizioni:

Persone fisiche

I) - Il requisito di capacità professionale è presunto nel caso in cui si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- il soggetto abbia già svolto almeno 3 anni di attività agricola, documentati con possesso di Partita IVA (in qualità di titolare di azienda agricola) o iscrizione all'INPS per la previdenza agricola (in qualità di titolare o coadiuvante di azienda agricola, oppure di lavoratore agricolo subordinato (o forestale per le aziende a indirizzo forestale), di cui alla Legge 8/8/72, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni);
- possesso del titolo di studio di laurea in scienze agrarie, veterinaria, di diploma di scuola media superiore di carattere agrario ovvero di istituto professionale agrario o di altre scuole a indirizzo agrario;

II) - In mancanza delle condizioni sopra indicate il requisito della capacità viene accertato dalla "Commissione provinciale capacità professionale" (composta da funzionari degli Uffici dell'agricoltura delle Province e da rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole).

Poiché il D.lgs. n°99/2004 ha abrogato in toto l'art.12 della Legge 153/75, che comprendeva anche la Commissione provinciale capacità professionale, la Regione Piemonte ha provveduto con Deliberazione della Giunta Regionale n.30-13213 del 3 agosto 2004 a istituire una nuova Commissione provinciale capacità professionale, da nominarsi in ogni provincia con provvedimento della Amministrazione Provinciale, in ottemperanza a quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 in applicazione del Reg. CE 1257/99.

Persone diverse da quelle fisiche

Nel caso delle società di persone e cooperative, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, di

tempo e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di IAP. Nelle società di capitali, la stessa attività è idonea a far acquisire la qualifica di IAP agli amministratori.

Per quanto riguarda dunque le persone diverse da quelle fisiche, esse possono essere considerate Imprenditori Agricoli Professionali qualora ricorrano entrambe le seguenti condizioni:

- a) - Lo statuto della Società preveda l'esercizio in modo esclusivo della attività agricola come definita dall'art. 2135 del Codice civile. L'obbligo è previsto all'art.2, comma 1 del D.lgs. n°99/04; non è ammissibile a tutte le possibili agevolazioni fiscali e tributarie, una società ancorché agricola, che non abbia per oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola.
- b) - Un numero minimo di soci (diverso a seconda della tipologia della società) sia individualmente in possesso dei requisiti (conoscenze e competenze professionali, tempo dedicato alla attività agricola e reddito da lavoro ricavato dalla attività agricola) necessari per essere considerato Imprenditore Agricolo Professionale.

Il numero minimo di soci (ed il ruolo dei medesimi nella società) che devono essere individualmente in possesso dei requisiti necessari, perché la società sia considerata Imprenditore Agricolo Professionale è il seguente:

- - **Società di persone non in accomandita (soc.semplici e in nome collettivo):** almeno un socio dev'essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.
- - **Società di persone in accomandita semplice:** almeno un socio accomandatario dev'essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.
- - **Società cooperative:** almeno un amministratore dev'essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale
- - **Società di capitali:** almeno un amministratore dev'essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.
- - Nel caso di società cooperativa, l'amministratore deve essere anche socio della medesima, a norma del D.lgs n° 101/05.

In caso di persona fisica IAP che sia socio amministratore di più società, la normativa stabilisce che la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale può essere attribuita ad una sola società.

Il riconoscimento di cui sopra viene concesso qualora il soggetto IAP persona fisica - che apporti la propria qualifica in qualità socio di società di persone o cooperative o amministratore di società di capitali - **sia iscritto** nella gestione previdenziale e assistenziale per l'agricoltura, così come previsto dall'art.1 comma 5-ter del D.lgs 101/05.

Ai soci lavoratori di cooperative si applica l'art.1, comma 3, della legge 3/4/2001 n°142.

Ulteriori precisazioni:

In base al disposto del comma 4 dell'art. 1 del D.Lgs. n°99/2004, sia per le persone fisiche che per le persone diverse da quelle fisiche, ogni precedente riferimento normativo alla figura dell'Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (IATP, ex-lege 153/75) deve intendersi oggi e in ogni caso, riferito alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale di cui al medesimo D.Lgs. n°99/2004.

Inoltre all'Imprenditore Agricolo Professionale persona fisica di cui ai DD.Lgs. 99/2004 e 101/2005, qualora iscritto alla gestione previdenziale ed assistenziale, sono estese le agevolazioni creditizie e tributarie in materia di imposizione indiretta spettanti al Coltivatore Diretto.

Tali agevolazioni spettano anche alle società individuate dal Decreto purché in presenza del numero minimo di IAP persone fisiche e alle condizioni sopra riportate.

In riferimento all'acquisto di una particella di terreno agricolo, le agevolazioni, se richieste dalla società, non possono essere riconosciute anche individualmente al coltivatore diretto socio o amministratore.

Nel caso di società di persone, l'esercizio del diritto di prelazione agraria e del diritto di riscatto (ex-lege 590/65 e successive modificazioni e legge n°817/1971) spetta qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di Coltivatore Diretto.

Modalità e competenze per il rilascio delle attestazioni:

Vedi al successivo punto 4) "COMPETENZE E FUNZIONI DEGLI ENTI PUBBLICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTI"

3) - Imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto "part-time")

- Rilevante solo a fini urbanistici -

La l.r. n.56/77 prevede che le concessioni all'edificazione in area agricola (oggi P.d.C. "Permessi di costruzione"), per quanto riguarda le abitazioni, possano essere rilasciate sia agli IATP (oggi IAP), sia agli Imprenditori agricoli non a titolo principale di cui al penultimo e ultimo comma dell'art 2 della l.r. n.63/78.

Per gli IAP vale quanto detto al punto 2, per l'imprenditore non a titolo principale è necessario fornire ulteriori precisazioni:

Il penultimo e ultimo comma dell'art.2 della l.r. n.63/78 a loro volta rinviano a disposizioni da adottare con atto del Consiglio Regionale, il quale, con Deliberazione n.864 - C.R. 2904 del 7/03/1985 definì le condizioni per l'estensione degli aiuti della l.r. 63/78 agli imprenditori agricoli part-time, individuando una serie di requisiti.

Alcuni di questi requisiti, in mancanza di una normativa più specifica, possono essere fatti valere per analogia, per quanto di pertinenza, anche in campo urbanistico :

- il richiedente deve dedicare all'azienda agricola almeno il 25% del proprio tempo di lavoro complessivamente svolto, e deve avere residenza e domicilio in azienda;
- l'azienda dev'essere coltivata o condotta direttamente dal richiedente senza salariati fissi e deve avere una ampiezza tale da richiedere almeno 104 giornate di lavoro convenzionali in un anno.

(Come da interpretazione congiunta delle Direzioni Regionali "Pianificazione e gestione urbanistica" e "Sviluppo dell'Agricoltura" di cui alle circolari prot. 10163/XII/05 del 23.07.2003 e prot. 14196/19/06 del 25.09.2003)

E' evidente quindi che in aree svantaggiate (come definite nel precedente punto 2.a) vi è una parziale sovrapposizione tra la figura di Imprenditore Agricolo Professionale di cui al D.Lgs. n°99/04 e quella di Imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto "part-time") di cui alla l.r. 56/77.

Entrambe le figure hanno in comune il fatto di dover dedicare alle attività agricole almeno il 25% del tempo complessivo di lavoro.

Se il soggetto interessato, oltre a soddisfare il requisito relativo al tempo di lavoro, dimostrerà altresì di ricavare dalle attività agricole almeno il 25% del proprio reddito di lavoro (e inoltre, come già detto, sia il centro aziendale che almeno il 50% della Superficie Agricola Utilizzabile ricadono all'interno dell'area svantaggiata), potrà essere considerato IAP.

Se viceversa non soddisferà il prescritto requisito del 25% del reddito di lavoro ricavato dalle attività agricole, ma soddisferà comunque gli altri requisiti previsti dagli atti applicativi dell'art.2 della Legge n°63/78 (residenza e domicilio in azienda e di conduzione diretta senza salariati fissi dell'azienda di ampiezza tale da richiedere almeno 104 giornate convenzionali di lavoro in un anno) potrà essere considerato "imprenditore agricolo non a titolo principale" ai sensi della l.r. n°56/77.

La distinzione è rilevante per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Infatti, tenendo conto delle disposizioni della Legge n°10/77 "Norme per la edificabilità dei suoli" che riserva all'imprenditore a titolo principale (ora quindi da intendere in riferimento all' Imprenditore Agricolo Professionale), in possesso dei requisiti di cui alla Legge n°153/75, la possibilità di ottenere a titolo gratuito - senza il pagamento di oneri di urbanizzazione - i permessi di costruzione in area agricola: il rilascio di un permesso di costruzione può essere fatto a titolo gratuito esclusivamente quando il beneficiario è un "Imprenditore Agricolo Professionale", mentre il rilascio del permesso di costruzione all' "imprenditore agricolo non a titolo principale" di cui alla l.r. n°56/77 deve avvenire a titolo oneroso.

Modalità e competenze per il rilascio delle attestazioni:

Vedi al successivo punto 4) "COMPETENZE E FUNZIONI DEGLI ENTI PUBBLICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTI"

4) - Coltivatore Diretto

La definizione più sintetica, ai sensi delle leggi che disciplinano la figura del coltivatore diretto, è quella che considera tale il soggetto che svolga

abituamente e manualmente la propria attività in agricoltura, sempreché con la forza lavoro propria e del nucleo familiare sia in grado di fornire almeno un terzo della forza lavoro complessiva richiesta dalla normale conduzione dell'azienda agricola (si faccia riferimento ad esempio alle leggi nn.604/54, 454/61, 590/65, 203/82 e successive modifiche ed integrazioni, fino al recente Decreto Legislativo 228/2001).

La figura del coltivatore diretto è quindi riferita a requisiti di carattere sia soggettivo che aziendale (diversamente dal concetto di imprenditore agricolo e di imprenditore agricolo professionale che è riferito a requisiti di carattere esclusivamente soggettivo), e circa il riconoscimento della qualifica nulla di nuovo aggiunge il D.lgs. n°99/04 alla normativa precedente, che resta pertanto invariata.

Il coltivatore diretto è un imprenditore agricolo che si avvale esclusivamente o prevalentemente di manodopera familiare, mentre "l'imprenditore agricolo conduttore" si avvale prevalentemente di manodopera salariata.

Si precisa che il coltivatore diretto è considerato "imprenditore agricolo", anche qualora non abbia la titolarità formale della azienda agricola, come nell'ipotesi del coltivatore diretto coadiuvante collaboratore nell'impresa familiare agricola della quale sia titolare un altro familiare (a differenza di quanto avviene nell'impresa familiare artigianale o commerciale, la dottrina agraria configura l'impresa familiare in agricoltura come ipotesi di "co-impresa") o come nel caso in cui sia socio di una società agricola, alla quale compete la titolarità dell'azienda agricola, assumendo la veste di imprenditore agricolo "indiretto".

Normalmente il coltivatore diretto è comunque anche in possesso dei requisiti previsti per la figura di Imprenditore Agricolo Professionale, ed è in tale veste che accede ai benefici previsti: ciò accade ad esempio in campo urbanistico e per la concessione di finanziamenti, aiuti e contributi previsti nel settore agricolo.

Modalità e competenze per il rilascio delle attestazioni:

Vedi al successivo punto 4) *"COMPETENZE E FUNZIONI DEGLI ENTI PUBBLICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTI"*

5) - Imprese familiari

Se l'impresa agricola è intestata a più persone (ad es: fratelli) che gestiscono insieme l'impresa stessa e sono cointestatari di P.IVA, posizione U.M.A. e quant'altro, siamo comunque in presenza di una società di persone. Conseguentemente per ottenere il riconoscimento del possesso dei requisiti relativi alla figura professionale dovranno pertanto valere i requisiti e le disposizioni previste per le società al punto 2.

Se l'impresa è intestata a una persona fisica, ma ad essa collaborano i familiari iscritti quali unità attive presso l'INPS, siamo in presenza di una ditta individuale (in regime di co-impresa), in cui l'iscrizione al registro imprese avviene nella sezione piccoli imprenditori o coltivatori diretti (i familiari collaboratori non hanno una propria posizione nel registro imprese), e il riconoscimento di detta impresa può effettuarsi secondo quanto detto al punto precedente.

Schematizzando quanto sopra esposto:

figura professionale	tempo di lavoro	reddito da lavoro	ampiezza minima azienda (espressa in g.te convenz.)	g.te lavorative annue convenzionali	Iscriz. INPS	P. IVA	Iscrizione C.C.I.A.A.
persone fisiche							
Coltivatore Diretto	100%	100%	104 g.te lav. conv.	287 g.te lav. convenzionali	sì	sì	sì
Imprenditore ex-art.2135 CC	---	---	---	---	sì (eccetto categorie esentate)	sì	sì (eccetto categorie esentate)
Imprenditore part-time	min. 25%	---	104 g.te lav. conv.	---	---	sì	sì (eccetto categorie esentate)
I.A.P. zona non svantaggiata	almeno 50%	almeno 50%	104 g.te lav. conv	max. 115 g.te conv. lav./anno nel settore extragricolo	sì	sì	sì
I.A.P. zona svantaggiata	almeno 25%	almeno 25%	104 g.te lav. conv	max. 172,5 g.te conv. lav./anno nel settore extra-agricolo	sì	sì	sì
persone diverse da quelle fisiche							
società semplici	Almeno 1 socio dev'essere IAP (come sopra definito) e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali				sì	sì	sì
società in accomandita	almeno 1 socio accomandatario deve essere IAP e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali				sì	sì	sì
società di capitali	Almeno 1 amministratore dev'essere IAP e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali				sì	sì	sì
società cooperative	Almeno 1 socio amministratore dev'essere IAP e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali				sì	sì	sì

2 – MODALITA' DI CALCOLO AI FINI DELL'ACCERTAMENTO CIRCA IL POSSESSO DEL REQUISITO DEL TEMPO DI LAVORO DEDICATO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

Il possesso del requisito del tempo di lavoro dev'essere verificato confrontando il tempo che l'imprenditore agricolo dedica alla attività agricola (e alle attività connesse) con il tempo che lo stesso imprenditore dedica a eventuali attività extra-agricole.

A tal fine il tempo che l'imprenditore agricolo dedica all'attività agricola deve essere calcolato in modo convenzionale e standardizzato, utilizzando le tabelle sotto riportate (tabelle "giornate lavorative convenzionali ad ettaro di coltura o a capo di bestiame", cosiddette "tabelle ettaro/coltura").

Pertanto, l'imprenditore agricolo interessato, congiuntamente alla richiesta di riconoscimento della qualifica di IAP, dovrà presentare all'Ente competente apposita scheda aziendale (redatta su modello conforme allo schema che sarà

approvato dalla Regione) in cui siano indicate le coltivazioni e gli allevamenti praticati dall'azienda.

Il tempo dedicato alla eventuale attività extra-agricola dev'essere ricavato dalle documentazioni relative a tale attività, prodotte dal soggetto interessato, o in altro modo ritenuto opportuno dall'Ente istruttore della richiesta di riconoscimento della qualifica di IAP.

In ogni caso il tempo dedicato all'attività agricola dev'essere ricondotto al tempo lavorativo totale annuale di una unità lavorativa attiva, storicamente pari a 287 giornate di 8 ore ciascuna (corrispondenti a una ULU = Unità Lavorativa Uomo) in agricoltura, mentre per le attività extra-agricole dev'essere ricondotto al valore di 230 giornate lavorative che si assume come valore medio dell'impiego a tempo pieno nel settore extra-agricolo.

Pertanto non può essere considerato imprenditore agricolo Professionale il soggetto che svolga attività lavorativa extra-agricola per un tempo superiore alle 115 giornate in un anno (metà di una unità lavorativa impiegata a tempo pieno) in zona non svantaggiata e per un tempo superiore alle 172,5 giornate in un anno (tre quarti di una unità lavorativa impiegata a tempo pieno) in zona svantaggiata.

In conclusione, il requisito del tempo di lavoro si ritiene soddisfatto qualora:

- * **Zone non svantaggiate**: devono essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - l'imprenditore dedica all'attività agricola almeno il 50% del proprio tempo complessivo di lavoro, purché, comunque, l'attività extra-agricola svolta non richieda più di 115 giornate in un anno (metà di una unità lavorativa impiegata a tempo pieno).
 - l'azienda agricola deve avere una estensione tale da richiedere almeno 104 giornate convenzionali di lavoro in un anno.

- * **Zone svantaggiate**: devono essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - l'imprenditore dedica all'attività agricola almeno il 25% del proprio tempo complessivo di lavoro purché, comunque, l'attività extra-agricola svolta non richieda più di 172,5 giornate in un anno (tre quarti di una unità lavorativa impiegata a tempo pieno).
 - l'azienda agricola deve avere una estensione tale da garantire all'attività agricola almeno 104 giornate convenzionali di lavoro in un anno.

Tabella

"giornate lavorative convenzionali ad ettaro di coltura o a capo di bestiame"
("tabella ettaro/coltura")

Giorni di lavoro annui convenzionali per ettaro o capo di bestiame.

Il calcolo dell'ampiezza minima dell'azienda è presunto in base alle g.te lavorative teoriche necessarie alla sua conduzione anche nei casi in cui l'imprenditore non si dedichi manualmente all'attività di coltivazione o allevamento, bensì al coordinamento dei fattori di produzione.

COLTURE	PIANURA		COLLINA		MONTAGNA	
	A	B	A	B	A	B
"A"= aziende con elevato livello di specializzazione, di dimensioni medio-grandi, con livello medio-alto di utilizzo della meccanizzazione (anche a mezzo contoterzismo) e/o con allevamenti di tipo industriale						
"B"= aziende di dimensioni medio-piccole, con livello medio-basso di utilizzo della meccanizzazione e/o con allevamenti di tipo tradizionale.						
grano/orzo	5	10	6	10	8	16
Mais, soia, oleaginose, barbabietola	6	12	6	12	10	22
Prato foraggero	8	12	8	12	15	25
Pascolo	1		1		2	
Riso	8	15	-	-	-	-
orto intensivo sotto tunnel (tipo stagionale)	300	450	300	450	300	450
orto intensivo	250	400	250	400	250	400
orto pieno campo	100	150	100	150	100	150
Patata	20	40	25	50	40	80
legumi secchi	40		50		60	
menta e piante officinali	60	80	60	90	80	120
Tabacco	60	80	-		-	
Fragola	300		350		350	
Frutteto	60	100	80	120	100	150
piccoli frutti	150		200		220	
Vigneto	90	130	100	150	120	170
Nocciolo	40	50	40	50	50	60
vivaio viti-frutticolo	400		500		500	
floricole pieno campo	300		350		400	
vivaio arbustive ornamentali	200		250		250	
vivaio arboree ornamentali	150		150		150	
pioppeto e arboricoltura da legno	5		5		6	
Colt. in serra (anche tunnel fissi e riscaldati) e funghi	2000	3000	2000	3000	2000	3000
Castagneto da frutto	20	50	20	50	30	60
Bosco	2		3		5	
Agricoltura biologica (eccetto cereali autunno/vernini e foraggere): aggiungere + 30% alla corrispondente coltura						
Set-aside	1		1		1	

vacche - stab.libera	3	5	3	7	7	13
vacche - stab.fissa	10	15	10	15	15	22
vacche nutrici	5	10	5	10	8	15
bovini carne/allievi	2	3	2	3	5	8
Equini	4	6	4	6	5	10
pecore e capre da latte	4	5	4	6	6	7
altri ovini/caprini	2		3		4	
Scrofe	3	4	3	4	5	6
altri suini (per 10 capi)	3	15	3	20	5	35
avicoli (per 100 capi)	3	5	3	5	3	5
avicoli con allevamento a terra (x100 capi)	3	10	3	10	4	10
Struzzi	3		4		5	
cagne fattrici	4		5		5	
cunicoli (per 100 capi)	10	15	10	15	15	25
api stanziali x alveare	1	1,5	1	1,5	1	1,5
api nomadi x alveare	1,5	2	1,5	2	1,5	2
chioccioline (ad ha)	150		150		150	
Rane e pesci (a tonnellata)	8	20	8	20	10	25
prodotti zootecnici trasformati in azienda	+10% del totale delle giornate relative al bestiame					
Zootecnica biologica (secondo norme previste da Reg.CE 1804/99 e s.m.i.): aggiungere + 10%						
Uva trasformata in azienda (ad ha)	10*	20*	10*	20*	10*	20*
*=i 10 g.te lavorative per i vini non soggetti a invecchiamento, 20 giornate in caso di vini da invecchiamento						

3 - MODALITA' DI CALCOLO AI FINI DELL'ACCERTAMENTO CIRCA IL POSSESSO DEL REQUISITO DEL REDDITO GLOBALE DA LAVORO RICAIVATO DALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Il possesso del requisito del reddito di lavoro si verifica nel caso in cui l'imprenditore ricavi dalle attività agricole almeno il 50 % del proprio reddito globale da lavoro (almeno il 25% nelle zone svantaggiate, come precedentemente definite).

A tal fine la quota di reddito globale da lavoro che l'imprenditore ricava dall'attività agricola può essere calcolato in modo analitico sulla base delle documentazioni fiscali e/o contabili di cui l'azienda agricola dispone (bilancio agli effetti fiscali, dichiarazioni IVA e IRAP oppure fatture/autofatture in tutti i casi in cui l'azienda non è tenuta ad avere altra documentazione fiscale e/o contabile).

Per il calcolo del reddito da lavoro partendo da tali documentazioni può essere utilizzata la scheda di calcolo redatta su modello conforme allo schema che sarà approvato dalla Regione.

Inoltre, l'imprenditore agricolo interessato, congiuntamente alla richiesta di riconoscimento della qualifica di IAP, dovrà presentare all'Ente competente apposita scheda aziendale (redatta su modello conforme allo schema che sarà approvato dalla Regione) in cui siano indicate le coltivazioni e gli allevamenti praticati dall'azienda.

La quota di reddito globale da lavoro che l'imprenditore ricava dalla eventuale attività extra-agricola deve essere rilevato dalle dichiarazioni dei redditi prodotte dal soggetto interessato, o da altre documentazioni relative a tale attività o in altro modo ritenuto opportuno dall'Ente istruttore della richiesta di riconoscimento della qualifica di IAP.

A tale fine dovranno essere considerati tutti redditi percepiti in conseguenza della attività lavorativa prestata (redditi percepiti sotto qualsiasi forma, purché risultino conseguenti ad un apporto di lavoro nella attività extra-agricola).

In ogni caso, come già detto, ai fini del conteggio del reddito complessivo da lavoro dovranno essere escluse le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, oltre ai redditi non da lavoro come, ad esempio, i redditi da capitale e da fabbricati.

Nel caso di azienda di nuova formazione che abbia richiesto agevolazioni fiscali e tributarie per l'acquisto di terreni agricoli (nel caso dichiarati nell'atto di trasferimento, di avvalersi della disposizione di cui al D.P.R. n°131/1986), il calcolo tabellare effettuato del valore del reddito derivante dall'attività agricola ha valore previsionale che potrà successivamente essere verificato dal Comune facendo riferimento alla media dei due anni posteriori alla stipula dell'atto.

Nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali ai sensi della legge n°36/77 il predetto limite è di 3 anni, e sarà similmente accertato dal Comune.

4 - COMPETENZE E FUNZIONI DEGLI ENTI PUBBLICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTI

La legge regionale n. 17/99 "Riordino dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di agricoltura, alimentazione, sviluppo rurale, caccia e pesca", in applicazione del Decreto Legislativo n. 60/98, attribuisce:

- 4.1)** - Ai Comuni (art.4) le funzioni "di riconoscimento della qualifica professionale di imprenditore agricolo, coltivatore diretto e di ogni altra qualifica richiesta in materia di agricoltura".
- 4.2)** - Alle Province (art.2) gli "interventi relativi al miglioramento dell'efficienza delle strutture agrarie e alla creazione di nuove aziende, ivi compresi il finanziamento dei piani di sviluppo aziendali e interaziendali, per la fase di produzione nonché di trasformazione aziendale".

4.1 - Competenze Comunali

La funzione di accertamento del possesso dei requisiti "di imprenditore agricolo, coltivatore diretto e di ogni altra qualifica richiesta in materia di agricoltura" risulta quindi ordinariamente attribuita ai Comuni, tranne quando l'accertamento del requisito soggettivo rientra in una valutazione più ampia di idoneità e congruità di un intervento di sviluppo aziendale.

Con la Deliberazione della G.R n. 30-13213 del 3 agosto 2004 - a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo n°99/2004 - l'Amministrazione

Regionale ha ulteriormente confermato in capo ai Comuni tale esclusiva attribuzione delle funzioni in materia di riconoscimento delle qualifiche richieste in materia di agricoltura, che si estende perciò anche nei confronti della nuova figura di Imprenditore Agricolo Professionale prevista dal citato Decreto Legislativo.

Il riconoscimento della qualifica deve avvenire entro il termine previsto dal regolamento adottato da ciascuna Amministrazione. In mancanza di specifiche disposizioni emanate dall'Ente, si applica il termine generale di novanta giorni disposto dal D.L. 14/3/05 n° 35 convertito in legge con modificazioni dalla L.n°80 del 14/5/05 di modifica delle Leggi nn. 241/90 e 15/05.

Si ricorda tuttavia che la registrazione di un acquisto di terreni agricoli deve essere effettuata entro venti giorni dal relativo rogito notarile. Il Comune deve perciò tener conto di questa particolare esigenza dell'utente che richieda una certificazione da esibire all'Agenzia delle Entrate entro il predetto termine di soli venti giorni.

L'accertamento dovrà essere svolto con le modalità precedentemente indicate.

L'accertamento svolto dal Comune riguarda il possesso da parte dell'agricoltore (persona fisica o società) delle seguenti qualifiche, in riferimento alle casistiche sottoindicate:

a) imprenditore agricolo professionale, al fine di ottenere:

- la concessione edilizia (o permesso di costruire);
- il regime fiscale di favore in materia di imposta di registro per gli atti di acquisto a titolo oneroso di terreni agricoli e loro pertinenze
- l'iscrizione all'INPS, al fine del godimento delle agevolazioni creditizie e tributarie per la "piccola proprietà contadina" (cosiddetta "P.P.C." in breve), riconosciute solo nel caso in cui lo IAP sia anche iscritto all'INPS.

Nel caso di società agricole equiparate allo IAP persona fisica, l'accertamento riguarderà il socio o l'amministratore che, a seconda del tipo sociale, apporta la qualifica di IAP alla società, il quale dovrà essere iscritto all'INPS;

Nel caso di società agricole cooperative, ammesse agli stessi benefici fiscali previsti dalla normativa della P.P.C., l'accertamento della qualifica soggettiva riguarderà l'amministratore;

b) coltivatore diretto per l'ottenimento delle agevolazioni tributarie per quanto riguarda la P.P.C.

Nel caso in cui il coltivatore diretto le richieda in quanto tale (e non in quanto IAP iscritto all'INPS) - ai sensi di legge - l'accertamento del requisito della forza lavorativa fornita dal nucleo familiare e dei requisiti oggettivi di idoneità del fondo (per es. con riferimento alle dimensioni dell'azienda e del rispetto del minimo reddito catastale) a costituire piccola proprietà diretto-coltivatrice devono essere effettuati dalla Provincia.

- c) imprenditore agricolo part-time, al fine di ottenere il permesso di costruzione.

L'accertamento dev'essere svolto dal Comune dove ha sede l'azienda agricola (centro aziendale).

Al Comune spetta, come sopra accennato, anche il riconoscimento della sola qualifica di imprenditore agricolo professionale, a prescindere dall'accertamento della iscrizione all'INPS, sia esso o no obbligatorio. Infatti può essere richiesto il riconoscimento della semplice qualifica di imprenditore agricolo professionale per ottenere le agevolazioni fiscali già previste per l'imprenditore agricolo a titolo principale, oggi concedibili appunto all'Imprenditore agricolo professionale. Si ricorda, infatti, che il comma 5 dell'art. 1 del D.lgs 99/04 abroga la norma di cui all'art.12 della L. 153/75, cioè il vecchio riferimento allo IATP, e, al comma 4, stabilisce che qualsiasi riferimento delle legislazione vigente all'imprenditore agricolo professionale si intende riferito all'imprenditore agricolo professionale (IAP).

La domanda per la concessione del riconoscimento della qualifica di IAP ai fini dell'acquisto di terreni agricoli ai sensi del D.lgs n°99/04 e s.m.i, dev'essere presentata al Comune.

La domanda per la concessione della certificazione prevista dalla normativa vigente per il riconoscimento dell'idoneità dell'acquisto di terreni agricoli a formare o arrotondare Piccola Proprietà Contadina, ai sensi della Legge n°604/54, dev'essere presentata alla Provincia che acquisirà il riconoscimento della qualifica dal rispettivo Comune in tutti i casi ritenuti necessari.

4.1.a - Controlli

L'art.2 , comma 4 del D.lgs. n°99/04, così come modificato dal D.lgs. n°101 del 2005, relativo al riconoscimento delle agevolazioni creditizie e fiscali in materia di imposizione indiretta spettanti a favore dei coltivatori diretti, stabilisce che *"...La perdita dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, entro cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni ricevute in qualità di IAP, determina la decadenza delle agevolazioni medesime"*.

Il Comune è altresì tenuto alla vigilanza. Pertanto, il Comune che accerti la perdita dei requisiti così come sopra riportato è tenuto a segnalarlo alla Provincia competente per territorio e, qualora l'accertamento dei requisiti sia stato richiesto per ottenere agevolazioni fiscali, è tenuto altresì a darne immediata comunicazione anche all'Agenzia delle Entrate (ex-Ufficio del Registro) competente (quello ove venne registrato l'atto di acquisto).

4.1.b – Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste

L'art. 8 lettera d) della l.r. 63/78, come modificato dall'art. 1 par. 7 lettera d) della l.r. 33/80, ha istituito in ogni Comune la Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste.

Tale Commissione è altresì prevista dalle Istruzioni applicative della legge n°185/92 (impartite con D.G.R. n. 15-23425 del 15/12/1997).

Le predette normative sono tuttora vigenti.

Peraltro la Commissione Consultiva (non comportando alcuna spesa a carico del bilancio comunale), non ricade nella fattispecie prevista dalla legge 449/97 (Finanziaria 1998) laddove, ai fini di contenimento della spesa pubblica, si parla di soppressione di Commissioni e di loro sostituzione con lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Ogni Comune è pertanto tenuto a nominare e a rendere operativa detta Commissione.

Il Comune potrà acquisire il parere (non vincolante) di detta Commissione in ogni procedimento finalizzato all'accertamento del possesso dei requisiti di IAP, coltivatore diretto, e di "imprenditore agricolo non a titolo principale" ai sensi della l.r. n°56/77 (a fini urbanistici-edilizi).

4.2 - Competenze Provinciali

Rientrano nelle competenze della Provincia e vengono svolti dai Settori/Servizi Provinciali dell'Agricoltura, in quanto presentano una componente tecnica che necessita di specifica professionalità, le seguenti verifiche:

- Gli accertamenti finalizzati al rilascio a favore dei coltivatori diretti del certificato di idoneità ex-lege n° 604/54 in materia di formazione della piccola proprietà contadina con l'attestazione della qualifica rilasciata dal Comune qualora l'Amministrazione Provinciale la ritenesse necessaria. La domanda, come detto al precedente paragrafo, va presentata alla Provincia.
Spetta alla Provincia anche la verifica che la capacità lavorativa non sia inferiore a un terzo delle giornate lavorative convenzionali necessarie per la conduzione del fondo (in base a verifica con tabelle "ettaro-coltura" approvate dalla Regione con il presente provvedimento e riportate nel precedente paragrafo 2, che sostituiscono quelle a suo tempo approvate con la Determinazione della Direzione Territorio Rurale n°93 del 29/6/2000 e valide ai soli fini di applicazione delle leggi nn.604/54 e 36/77). Per i conteggi relativi alla capacità lavorativa del nucleo familiare valgono tuttora l'equiparazione della forza lavorativa uomo/donna e i coefficienti per fasce di età disposti con D.G.R. n°85-7317 dell'8/3/1977. Relativamente all'applicazione della normativa di cui alla legge n°604/54 i predetti calcoli sono ad effettuarsi sui soli terreni in proprietà (acquistati e acquistandi) tenendo anche conto, come richiesto dalla normativa, del rispetto del minimo reddito catastale.
- L'accertamento del possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del Reg. CE 1257/99, effettuato dalla "Commissione provinciale capacità professionale" prevista dalla Deliberazione della G.R n. 30-13213 del 3 agosto 2004 e operante presso i Settori/Servizi Provinciali dell'Agricoltura.

- Gli accertamenti che rientrano nel quadro della concessione di contributi, premi e/o finanziamenti previsti dal Piano di Sviluppo Rurale o di altre analoghe normative di intervento in agricoltura.
- Gli accertamenti relativi alla costituzione del Compendio Unico.

Le modalità con cui le Province provvedono all'accertamento del possesso dei requisiti sono quelle previste dalle singole normative.

Precisazioni:

- Ai fini della corretta applicazione della normativa di competenza comunale, le Province prestano assistenza ai Comuni ove richiesta.
- Dopo l'entrata in vigore della l.r. 17/99 è in ogni caso inapplicabile, in quanto incompatibile, la precedente l.r. 49/97 per quella parte procedurale che prevede l'effettuazione del riconoscimento del possesso dei requisiti di "Imprenditore Agricolo a Titolo Principale" da parte dei Settori Regionali dell'Agricoltura previo parere dei Comuni.

5) - CASISTICHE PUNTUALI DI ACCERTAMENTO e ADEMPIMENTI CONCRETI CHE DEVONO ESSERE MESSI IN ATTO

1) - Materie relative alla edilizia rurale

Trattandosi di materia relativa ad edilizia rurale, la normativa a cui fare riferimento è quella vigente in campo urbanistico (l.r. n° 56/77 - "Tutela ed uso del Suolo").

La l.r. n°56/77 prevede che in area agricola le concessioni edilizie (ora permessi di costruzione - P.d.C.) possano essere rilasciate :

- Per quanto riguarda i fabbricati diversi dalle abitazioni
 - *ai proprietari dei terreni e/o dei fabbricati e/o agli aventi causa sugli stessi*; pertanto, a stretto rigore di legge, per ottenere un P.d.C. relativo a fabbricati diversi dalle abitazioni non è richiesto il possesso di nessun requisito particolare, essendo sufficiente avere la proprietà dell'area interessata o avere titolo sulla stessa.
In questa categoria di fabbricati rientrano **stalle, tettoie, fienili, ma anche ad esempio i fabbricati utilizzati per lo svolgimento di attività agrituristica**, che essendo utilizzati per produrre reddito agricolo debbono essere considerati non *abitazioni* ma bensì *fabbricati aziendali produttivi* a tutti gli effetti.
- Per quanto riguarda le abitazioni :
 - agli *Imprenditori agricoli a titolo principale* in possesso dei requisiti di cui alle Leggi nn.153/75 e 352/76: ai sensi del D.Lgs. n°99/2004 tale disposizione dev'essere intesa in riferimento alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale.

- agli *Imprenditori agricoli non a titolo principale di cui al penultimo e ultimo comma dell'art 2 della l.r. 63/78* (cosiddetto "part-time" come definito al precedente punto "1 - DEFINIZIONI...")
- *ai proprietari dei terreni e/o dei fabbricati e/o agli aventi causa sugli stessi* per uso esclusivo da parte dei salariati agricoli; per cui, a stretto termine di legge, per ottenere un P.d.C. relativo ad abitazioni destinate a salariati agricoli non è richiesto, a chi chiede il permesso, il possesso di nessun requisito particolare, essendo sufficiente avere la proprietà dell'area interessata o avere titolo sulla stessa. I salariati dovranno essere stati regolarmente assunti.

Con riferimento a quanto sopra, si ritiene in particolare che il possesso o meno dell'iscrizione all'INPS (ex-SCAU), sia elemento riferito a differente contesto (previdenziale), e possa essere tenuto in considerazione unicamente come elemento di giudizio nel corso della valutazione della posizione del richiedente, ma non possa di per sé costituire prova della sussistenza o della mancanza del diritto a ottenere le agevolazioni di carattere urbanistico. Tale diritto dovrà essere accertate dal Comune verificando il possesso dei requisiti sopra indicati.

2) - Agriturismo

La legge quadro nazionale (L. 730/85, la cui applicazione in Piemonte è disciplinata dalla l.r. 38/95) definisce l'agriturismo come "attività di ospitalità e/o di somministrazione pasti" con eventuali "attività sportive-ricreative-culturali connesse - svolte dall'imprenditore agricolo."

Conseguentemente per svolgere l'attività agrituristica è necessario essere in possesso dei requisiti necessari per essere considerati almeno **imprenditore agricolo ai sensi del Codice Civile** (art. 2135), cioè, come già sopra detto, occorre condurre una azienda agricola, produrre per la commercializzazione (non per autoconsumo) ed essere in regola con gli adempimenti civili, fiscali e previdenziali a cui è tenuta un'impresa agricola.

Ai sensi della citata legge sull'agriturismo non è invece obbligatorio il possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto, per cui l'attività di agriturismo, salvo sussistano altri motivi di impedimento, può essere svolta anche da chi, a fianco all'attività agricola indicata al paragrafo precedente, svolga attività extra -agricola .

Il rilascio dell'autorizzazione a svolgere attività agrituristica (secondo il disposto della stessa l.r. 38/95) è competenza del Comune.

Ai sensi dell'art. 3 comma b) della citata l.r. 38/95, rientra tra le attività agrituristiche la somministrazione, anche a persone non ospitate nell'azienda, di pasti e bevande (comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico) costituiti prevalentemente da prodotti propri.

Sono considerati "prodotti propri", ai sensi dell'art. 4 della medesima legge regionale, " ... i cibi e le bevande prodotti e lavorati nella azienda agricola, quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche tramite lavorazioni esterne, nonché quelli provenienti da cooperative e consorzi di aziende agricole operanti in ambito locale o regionale di cui l'azienda fa parte".

Il Comune, nel corso della istruttoria della richiesta di autorizzazione all'esercizio di attività agrituristica ovvero delle verifiche successive sullo svolgimento della attività stessa, accerterà, tra le altre cose, che l'azienda agrituristica possa soddisfare le prescrizioni dei citati articoli 3 e 4 per quanto riguarda la provenienza di cibi e bevande.

In base all' art 5 della L.R. 38/95 l'attività di agriturismo può essere svolta solo in fabbricati dell'azienda agricola preesistenti, che vengono convertiti per il nuovo utilizzo, ma " ... non possono essere utilizzate nuove costruzioni per l'attività agrituristica".

3) - Agevolazioni fiscali per l'acquisto di terreni agricoli

1 - Normativa generale.

Le agevolazioni fiscali sono concesse, su richiesta, alle varie figure professionali fin qui descritte, secondo la tabella di seguito riportata:

Soggetto	ex-lege	Registro	Ipotecaria	Catastale
Soggetto senza qualifica profess.	-	15%	2%	1%
IAP a prescindere dalla iscrizione negli elenchi INPS	L. 36/77 D.P.R. 131/86 D.lgs 347/90	8%	2%	1%
IAP iscritto elenchi INPS	D.lgs 99/04 come L. 604/54	Fissa	fissa	1%
Coltivatore diretto	L. 604/54	Fissa	fissa	1%
giovane imprenditore agricolo	-	6%	2%	1%
Società agricola	-	15%	2%	1%
Società agricola IAP	D.P.R. 131/86 D.lgs 347/90 L.36/77	8%	2%	1%
Società agricola IAP con socio o amministratore iscritto negli elenchi INPS	D.lgs 99/04 D.lgs 101/05 (come L.604/54)	Fissa	fissa	1%

Il D.lgs 99/04, a differenza di tutta la precedente normativa sulla P.P.C. (ovvero "Piccola Proprietà Contadina"), non pone restrizioni alla concessione dei benefici fiscali per l'acquisto di terreni. Non vi sono limitazioni circa la superficie del fondo da acquisire o la sua distanza dal centro aziendale, fatto salvo che - per il riconoscimento delle agevolazioni all'Imprenditore Agricolo Professionale, questi sia già in possesso oppure acquisisca una superficie di terreno di ampiezza tale (fra acquisto e preposseduto) da soddisfare il requisito minimo delle 104 giornate lavorative convenzionali.

Secondo la risoluzione n° 98/E emanata il 5/7/2005 dall'Agenzia delle Entrate, (finché in vigore) rileva tuttavia - ai fini della concessione delle agevolazioni fiscali - la vendita, nel biennio precedente, di superfici di terreno agricolo superiori all'ettaro (con una tolleranza del 10%) così come a suo tempo previsto dalla L. 604/54.

In ottemperanza alla predetta risoluzione, l'Imprenditore Professionale acquirente deve attestare all'Agenzia delle Entrate di essere in regola con tale disposizione.

Perché siano riconosciute allo IAP le stesse agevolazioni tributarie e fiscali stabilite dalla legislazione vigente a favore del coltivatore diretto, è sufficiente che questi sia regolarmente iscritto alla gestione previdenziale INPS.

Continuano invece ad essere necessarie tutte le verifiche già previste dalla legge 604/54 e dalla normativa sulla P.P.C. nei casi in cui sia ancora espressamente invocata tale legge sull'atto di compravendita.

Discriminante è dunque il tipo di legge invocato in atto per ottenere le agevolazioni fiscali.

L'attuale legislazione non prevede un termine minimo di coltivazione per i terreni acquistati con le agevolazioni, che tuttavia si potrebbe dedurre nella misura di anni 5 di *conduzione* del fondo a far data dal rogito notarile, in correlazione a quanto indicato nel decreto legislativo n°101/05 recante ulteriori disposizioni per la modernizzazione dei settori dell'agricoltura e delle foreste, a norma dell'art.1 comma 1, della legge 7 marzo 2003 n°38. il quale stabilisce in 5 anni il termine in cui si applica la decadenza dei benefici o dalle agevolazioni per coloro che perdano i requisiti soggettivi di IAP.

Si ricorda a questo proposito che uno IAP - pur se regolarmente iscritto alla gestione INPS - può ancora richiedere le agevolazioni previste dalla Legge n°36/77 nei casi in cui scelga non impegnarsi all'obbligo di coltivazione o conduzione per 5 anni, fermo restando l'obbligo di destinazione agricola del terreno per 10 anni.

Nel caso in cui i requisiti soggettivi di IAP non siano già conseguiti al momento dell'atto, il soggetto può richiedere le agevolazioni di cui alla legge L. 36/77, D.P.R. 131/86 e D.lgs 347/90 impegnandosi a conseguire la qualifica nei tre anni successivi.

Nel caso di Società IAP la qualifica deve essere dimostrata al Comune entro i due anni successivi alla richiesta di agevolazioni, dalla persona fisica che apporta la qualifica alla Società.

Analogamente all'estensione dei benefici tributari della P.P.C., allo IAP possono essere concessi i benefici previsti dalla L. n°991/52 (normativa sulla P.P.M. ovvero "piccola proprietà montana") se richiesti in zona montana.

Non sono ammissibili ai benefici di cui al D.lgs 99/04 gli acquisti di fondi affittati (perché non ne permettono la conduzione), gli acquisti di soli fabbricati rurali, mentre possono essere ammesse ai benefici fiscali anche gli acquisti di sole quote di terreno anche nei casi in cui l'acquisto di quota non determini il consolidamento dell'intero.

2 - Accertamento dei requisiti

Come già detto in precedenza, l'accertamento della qualifica spetta, ai sensi della legge regionale n° 17/99, ai Comuni.

Non è più richiesta, infatti, dal D.lgs n°99/04, la verifica del requisito dimensionale dell'azienda (in base alla richiesta di manodopera fornibile dal nucleo familiare) e del rispetto del minimo reddito catastale, cosa che vale a maggior ragione per le società.

Il D.Lgs. n°99/04 così come modificato dal D.lgs n°101/05 stabilisce infatti l'applicazione all'imprenditore agricolo professionale persona fisica delle

agevolazioni previste per il coltivatore diretto, senza alcuna altra condizione, salvo

- stabilire per l'accesso al trattamento di favore l'onere di documentare l'assolvimento dell'iscrizione dell'imprenditore agricolo professionale alla gestione previdenziale ed assistenziale (comma 4 dell'articolo 1)
- prevedere la decadenza per coloro che perdano i requisiti previsti per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale entro 5 anni dalla data dell'atto di compravendita. La pronuncia di decadenza è di competenza del Comune al quale devono essere segnalati i casi eventualmente rilevati dalla Provincia qualora la perdita dei requisiti sia stata accertata da quest'ultima Amministrazione.

Gli altri requisiti e condizioni preclusivi per il coltivatore diretto all'accesso ai vari benefici ed alcune cause di decadenza non sono compatibili con la figura dell'imprenditore agricolo persona fisica o società, la cui natura non è sovrapponibile a quella del coltivatore diretto.

Il riferimento alle agevolazioni tributarie in materia di imposte indirette spettanti al coltivatore diretto costituisce una semplice elencazione di leggi di favore applicabili all'imprenditore agricolo professionale persona fisica o società, con mero rinvio alle fattispecie negoziali agevolate e alle relative aliquote.

Gli articoli 1 comma 4 e 2 comma 4 del decreto legislativo in esame, con le modifiche di cui al D.lgs. n°101/05, "riconoscendo" le dette agevolazioni all'imprenditore agricolo professionale persona fisica o alla società ad esso equiparata, comportano che il semplice accertamento di tali qualifiche (e la iscrizione dei soggetti persone fisiche *nella gestione previdenziale ed assistenziale*) dia accesso al trattamento di favore: a tali soggetti il trattamento tributario spetta "automaticamente" a prescindere dai requisiti e dalle condizioni previsti in materia per la sua concessione (in questa linea interpretativa potrebbe ritenersi, ad esempio, che la proroga o la scadenza delle agevolazioni per la proprietà coltivatrice, sarebbe del tutto influente ai fini dell'applicazione del relativo regime all'imprenditore agricolo professionale).

Sarebbe infatti impossibile parametrare la superficie del fondo alla forza lavorativa del soggetto e della sua famiglia, considerata la scelta di favorire l'attività agricola anche al di fuori dell'ambito della coltivazione diretta e quindi l'acquisto di estensioni di terreno che possono andare ben oltre la loro possibile lavorazione "manuale" e "familiare".

Il complesso delle norme dettate per il coltivatore diretto presupponeva una sorta di legame fra il lavoratore della terra e il fondo sul quale lui stesso e la sua famiglia dovevano essere insediati o intendevano insediarsi.

Di qui il concetto di formazione o di arrotondamento di proprietà contadina, ove tale ultimo aggettivo è fortemente indicativo della diretta discendenza in dette norme del rapporto soggetto-oggetto da quello che aveva caratterizzato la mezzadria, della quale porta le tracce anche il vincolo di coltivazione e inalienabilità decennale, poi ridotto a quinquennale.

Diversa è invece la funzione dell'immobile in relazione al nuovo soggetto imprenditore agricolo professionale, per il quale l'esigenza di una dinamicità relativa alla proprietà rustica immobiliare discende dalla variabile struttura dell'impresa, non connessa alla famiglia e a un necessario durevole legame fra soggetto ed immobile.

In considerazione anche del fatto che il "sostentamento" del coltivatore diretto è strettamente connesso al fondo mentre questo è variamente funzionale alle esigenze e alle dimensioni dei detti soggetti.

Oltre all'assenza di limiti sia minimi che massimi relativi alla superficie del fondo rustico oggetto del negozio agevolato si nota anche l'irrilevanza della condizione prevista dalla legge 604/54, del concetto di forza-lavoro: la preesistenza di altri immobili rustici e la distinzione fra l'acquisto a scopo arrotondamento o a scopo di formazione di proprietà e la decadenza in caso di alienazione nel quinquennio non avrebbero più alcun senso per la nuova figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale.

Per la registrazione dell'atto di acquisto, ai sensi del D.lgs 99/04 è dunque sufficiente la semplice dichiarazione del Comune di sussistenza del requisito di IAP e il certificato di iscrizione all'INPS. L'atto, corredato di questi documenti, può essere registrato all'Agenzia delle Entrate senza ulteriori accertamenti. Restano invece in vigore le verifiche relative alla forza lavorativa del nucleo familiare e all'idoneità del fondo da parte dell'Amministrazione Provinciale qualora in atto le agevolazioni siano richieste ai sensi della Legge 604/54.

L'Agenzia delle Entrate ha giudicato ammissibile anche l'eventuale attestazione dei requisiti IAP mediante **autocertificazione** che contenga la dichiarazione di essere in possesso del requisito richiesto e dell'iscrizione all'INPS (con la data da cui si è iscritti). Naturalmente l'autocertificazione dovrà essere resa nei modi di legge e sarà soggetta a verifica da parte dell'Agenzia medesima per almeno il 5% dei casi, con conseguenze **penali** nei casi di dichiarazioni non veritiere.

6 - COMPENDIO UNICO (ex-art.7 D.lgs 99/04)

1)- Definizione

L'art.7 del Decreto Legislativo definisce per "compendio unico" una estensione di terreno agricolo necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai Piani Regionali di Sviluppo Rurale (P.S.R.) previsti dai Reg.CE nn.1257 e 1260 del 1999. Al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnano a coltivare o condurre il compendio in qualità di coltivatore diretto o IAP per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento, si riducono ad un sesto gli onorari notarili per gli atti stipulati a tal fine, oltre ad applicare le agevolazioni fiscali previste dalla legge n°97/94.

Trattasi dunque di una entità di superficie (terreno agricolo) definita sulla base di una entità economica (redditività), calcolata in base alle colture praticate o alle colture che si intendono praticare (previa richiesta contestuale all'atto di variazione colturale relativamente alle particelle acquisite), con un calcolo da effettuarsi con le stesse modalità per il raggiungimento della redditività del P.S.R.

Le nuove norme abrogano quelle del codice civile che fanno riferimento alla "Minima Unità Colturale".

Il Compendio Unico così come fissato dall'art.7 del Decreto Legislativo n°99/04 si ottiene quando è raggiunta, anche a seguito di più atti di trasferimento, la soglia di redditività minima fissata dal Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) adottato ai sensi del Reg.CE n°1257/99 dalla Regione Piemonte, con le stesse facilitazioni per i giovani imprenditori e le zone svantaggiate ivi stabilite.

La redditività del Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) adottato ai sensi del Reg.CE n°1257/99 dalla Regione Piemonte è definita nel seguente modo:

«Si considera redditiva l'azienda che garantisce un reddito netto ... ("reddito - soglia")... pari alla retribuzione contrattuale dell'operaio agricolo comune .

- *Nel caso di aziende condotte da giovani (età inferiore a 40 anni) insediati da meno di cinque anni ... si considera redditiva l'azienda che garantisce un reddito netto pari almeno al 70% del reddito soglia.*
- *Nel caso di aziende ricadenti in zona svantaggiata (zona di montagna) o in zone a parco o similmente vincolate... si considera redditiva l'azienda che garantisce un reddito netto pari almeno al 50% del reddito soglia».*

Si richiama l'attenzione sul fatto che il valore del "reddito soglia" è variabile nel tempo (in funzione del rinnovo dei contratti di lavoro degli operai agricoli) e varia inoltre da Provincia a Provincia. A titolo puramente indicativo si tenga presente che per l'anno 2000 il valore **medio** piemontese di tale "reddito soglia" fu individuato dal P.S.R. in lire 24.000.000 (pari a euro 12.394,97).

Per le sole aziende site in zone montane, l'imprenditore agricolo, all'atto della stipula degli atti di acquisto, **in alternativa al Compendio Unico previsto dal D.lgs n°99/04**, può richiedere di essere ammesso ai benefici di cui al regolamento attuativo dell'art. 5-bis della L. 31/1/1994 n°97 "Nuove disposizioni per le zone montane" - così come introdotto dall'art.52 comma 21 della Legge 28/12/2002 n°448 e disciplinato dalla Giunta Regionale, limitatamente alle zone montane, con deliberazione n°38-6223 del 3 giugno 2002 (tale normativa prevede una dimensione minima aziendale pari, in misura fissa, a 5 ettari di superficie).

Per le aziende che non si trovano in zona classificata montana e intendano costituire compendio unico con terreni acquistati in zona montana, farà fede **unicamente** il disposto del D.lgs 99/04.

2)- Accertamento dei requisiti

L'agricoltore che con uno o più atti intende costituire un Compendio Unico deve produrre all'Agenzia delle Entrate, insieme all'atto finale, una certificazione che attesti il raggiungimento della redditività così come definita dal P.S.R.

Tale certificazione viene rilasciata dalla Provincia, cui dev'essere presentata dall'impresa, insieme alla domanda di riconoscimento del Compendio unico, una dichiarazione di redditività aziendale redatta sulla stessa modulistica utilizzata per la dichiarazione della redditività prodotta al fine dell'ammissione ai benefici delle Misure A e B del Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006.

Il calcolo della redditività del Compendio potrà anche tener conto della suscettività del terreno acquistato.

Infatti, nel caso di colture che verranno praticate successivamente all'atto di acquisto o trasferimento ad altro titolo, i conteggi saranno eseguiti prendendo a riferimento la nuova coltura quando sia data dimostrazione della opportuna richiesta di variazione catastale presentata agli Uffici del Territorio.

Gli Uffici preposti hanno ampia facoltà di verifica in merito.

La costituzione del Compendio Unico rientra a pieno titolo in quelle attività trasferite alle Province nel disposto dell'art. 2 comma 1, sub-a della l.r. n°17/99

“interventi relativi al miglioramento dell’efficienza delle strutture agrarie e alla creazione di nuove aziende ... [omissis] ... per la fase di produzione nonché di trasformazione aziendale”.

Sotto questo punto rientra quindi la materia descritta anche come “sviluppo della proprietà coltivatrice” e con ciò anche la creazione di nuove aziende mediante richiesta di costituzione in Compendio Unico, il cui raggiungimento - richiedendo un giudizio tecnico di merito - è pertanto di competenza delle Province.

Nei relativi accertamenti potrà essere richiesta l’attestazione della qualifica del richiedente rilasciata dal Comune qualora l’Amministrazione Provinciale la ritenesse necessaria.

La mancanza di riferimento a qualsiasi attività agricola pregressa quale requisito di accesso ai benefici previsti per il Compendio Unico costituisce un incentivo all’accesso dei giovani all’attività agricola, consentendo anche a chi non ha ancora scelto l’attività da svolgere, di optare per quella agricola anche non avendo, al momento dell’acquisto, la professionalità richiesta per ottenere altri aiuti in agricoltura.

La Provincia deve accertare la redditività dei terreni che l’azienda costituisce in Compendio Unico utilizzando la stessa metodologia prevista dal Piano di Sviluppo Rurale, ovvero basandosi su un bilancio aziendale, sia pure in forma semplificata ed effettuando le eventuali verifiche si rendessero necessarie in azienda, con le modalità previste dal P.S.R. stesso.

Al fine di consentire alla Provincia di avere un termine di riscontro verificabile “in loco” dei dati indicati nella dichiarazione di redditività aziendale, l’impresa agricola richiedente dovrà pure presentare una scheda aziendale (redatta su modello conforme allo schema che sarà approvato dalla Regione) .

I dati indicati nella dichiarazione di redditività aziendale e nella scheda aziendale dovranno essere riferiti all’azienda agricola che risulta costituita nel Compendio unico.

Nei casi in cui la costituzione del Compendio vincoli solo parte dei terreni preposseduti, i dati indicati nella dichiarazione di redditività aziendale e nella scheda aziendale dovranno essere riferiti non all’intera azienda agricola preesistente ma solo ai terreni che si vanno a includere nel Compendio.

Qualora vi siano allevamenti, la redditività di questi andrà percentualmente attribuita al Compendio proporzionalmente al terreno preposseduto che si va a vincolare nel Compendio stesso.

Per quanto sopra esposto l’attestazione relativa dev’essere rilasciata dal Servizio Agricoltura dell’Amministrazione Provinciale competente per territorio, che possiede tutti gli elementi (anagrafe aziendale, conoscenza redditi agricoli, utilizzo parametri e “bilancini” aziendali previsti dal P.S.R.) e conosce le varie realtà aziendali.

Precisazioni:

Il compendio unico può essere costituito dall’insieme dei terreni posseduti e acquistandi o solo da questi ultimi, con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell’atto di compravendita o di trasferimento, e deve comunque permettere di raggiungere la redditività prevista dal P.S.R. per la specifica situazione in cui ricade il richiedente. Qualora l’azienda sia situata a cavallo di

due o più province, fa fede la redditività della Provincia in cui si trova il centro aziendale.

Nel caso di conteggi riferiti ad azienda che ricade solo in parte in zona svantaggiata, ai fini della applicazione della percentuale del "reddito soglia" prevista per le zone montane occorre che si verifichino entrambe le seguenti condizioni:

- il centro aziendale ricade all'interno dell'area svantaggiata
- almeno il 50% della Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) si trovi in area svantaggiata.

Non dovrebbe essere ammissibile, in linea di massima, la costituzione di un compendio unico con appezzamenti sparsi di terreno, non funzionalmente collegati o non compatibili con una razionale conduzione dei medesimi.

Si tratta di una logica precisazione, della quale già si teneva in considerazione nei casi di acquisto terreni effettuati per tramite di ISMEA-settore fondiario.

Infatti il concetto di Compendio Unico non è sinonimo di "corpo unico" cioè di azienda pienamente accorpata, ma può comprendere terreni non confinanti fra loro purché funzionali all'esercizio dell'impresa agricola.

In questo senso possono essere esclusi dal Compendio Unico - ad esempio - quei terreni che, per eccessiva distanza dal centro aziendale, sono ostativi ad una razionale conduzione dell'impresa per i quali un giudizio di idoneità dell'Amministrazione Provinciale è imprescindibile.

Può - tuttavia - essere considerato idoneo alla costituzione del Compendio Unico anche l'acquisto di un alpeggio situato anche a più di 50 km dal centro aziendale quando l'azienda è zootecnica e pratica la transumanza del bestiame.

Viceversa può non essere invece considerato funzionale all'esercizio dell'impresa l'acquisto di un seminativo a distanza simile, quando per essere raggiunto e lavorato comporti irrazionali scelte imprenditoriali (quanto a spostamento di macchinari o per l'aumento dei costi di gestione necessari a garantire il ricorso a lavorazioni effettuate da contoterzisti qualora non vi sia la possibilità di accesso diretto con lavoro e macchinari propri).

L'acquisto di soli fabbricati rurali non può, in assenza di contestuale acquisto di terreni, costituire Compendio Unico.

Ci si richiama in questo alla definizione di formazione e/o arrotondamento di proprietà contadina per ricordare come i fabbricati non possano costituire formazione di proprietà contadina, e neppure arrotondamento della medesima poiché, non apportando superficie agricola coltivabile, non concorrono all'aumento della redditività aziendale.

Viceversa i fabbricati che già insistevano sui terreni di cui si chiede la costituzione in Compendio Unico o che rientrano in un più complessivo acquisto di azienda nel suo complesso (formata da terreni e fabbricati, purché i terreni non costituiscano unicamente pertinenze dei fabbricati stessi), sono essi pure soggetti al vincolo di indivisibilità decennale e devono essere menzionati, con i terreni, nell'atto costitutivo a cura del notaio rogante.

Le agevolazioni fiscali previste dal D.lgs 99/04 sono concesse testualmente "al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnano a costituire un compendio unico e a coltivarlo o condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento".

Acquisti effettuati a eccessiva distanza di tempo l'uno dall'altro - pur contenenti l'impegno a costituire il Compendio - si configurano come acquisti singoli e non come trasferimenti in vista del raggiungimento della redditività richiesta, che si ottiene solo con la stipula dell'ultimo atto che effettivamente va a costituire il Compendio stesso.

Per evitare agli Uffici la preclusione a ogni possibile efficace controllo, l'impegno a costituire il Compendio (che dev'essere indicato in ogni atto di trasferimento di terreno) va adempiuto **entro il termine di 3 anni dalla data del primo atto** (nel caso di più atti). Detto limite temporale, in assenza di previsione di termini, è quello che la Giurisprudenza di Cassazione ha ritenuto applicabile sotto il profilo fiscale.

In caso di decadenza nel triennio, decadranno tutti i benefici previsti per la costituzione del compendio, fatte salve le imposte agevolate di registrazione qualora in atto venga richiesto, in subordine alla costituzione del compendio, la concessione delle agevolazioni previste dal comma 4 dell'art.1 del D.lgs 99/04.

Si può pertanto ritenere che entro tre anni dal primo trasferimento per il quale si sono invocate le agevolazioni fiscali il beneficiario dovrà costituire il compendio producendo all'Agenzia delle Entrate, il certificato del Servizio Agricoltura dell'Amministrazione Provinciale attestante il raggiungimento del Compendio Unico.

Il termine triennale, per il tempo che ne residua, si applica anche agli atti già posti in essere alla data di approvazione del presente documento.

La Provincia ha tempo 45 giorni, dalla data del rogito notarile, per effettuare i conteggi relativi alla redditività e concedere la relativa certificazione, che va consegnata alla competente Agenzia delle Entrate.

Al fine di evitare i casi di decadenza, detta certificazione potrà essere richiesta all'Ufficio della Provincia anche in via preventiva, così da mettere in condizione il beneficiario di conoscere, prima dell'atto finale di costituzione del compendio, il raggiungimento o meno del livello di redditività previsto dalla normativa.

Tale certificazione preventiva dev'essere richiesta **non meno di un mese** prima del rogito notarile di costituzione del compendio unico.

A tal fine la Provincia può predisporre apposita modulistica.

3)- Vincolo decennale

La costituzione del Compendio Unico vincola l'agricoltore acquirente e beneficiario delle agevolazioni previste, alla sua conduzione per dieci anni, in luogo dei cinque previsti dalla normativa sulla P.P.C.

I terreni che vanno a costituire compendio unico (acquistati e/o acquistandi) sono inoltre soggetti a esplicito vincolo decennale di indivisibilità, che **deve essere menzionato nell'atto d'acquisto del compendio unico a cura del notaio rogante e trascritto nei pubblici registri immobiliari.**

La trascrizione non viene effettuata sui singoli atti di trasferimento dei terreni che vanno a comporre il compendio, ma unicamente sull'atto finale che ne chiede la costituzione e il decennio vincolativo ha valenza a partire dalla data di registrazione.

Nell'atto finale andranno pertanto elencate, ai fini della trascrizione del vincolo decennale, tutte le particelle catastali, ivi comprese quelle già eventualmente in

proprietà del richiedente, che entrano a far parte del compendio e che sono state indicate ai fini del conteggio relativo alla redditività. Restano per conseguenza escluse le particelle già in proprietà per le quali non è stata espressamente fatta richiesta di inclusione nel compendio.

Eventuali acquisti successivi alla costituzione del Compendio Unico, possono godere dello stesso trattamento agevolativo, comportando però uno slittamento dei termini vincolativi. Infatti, la premessa del Compendio unico è che l'insieme dei terreni trasferiti consenta il raggiungimento della redditività così come più sopra definita. Se l'acquisto è di piccola entità, perché ciò si verifichi occorrerà sommarvi tutti o almeno una parte dei terreni precedenti, ciò comportando a sua volta che si apponga su questo nuovo compendio "allargato" un nuovo vincolo decennale che avrà decorrenza dalla data del rogito notarile relativo al nuovo acquisto.

Ogni atto tra vivi e per successione ereditaria ("mortis causa") che comporti il frazionamento del Compendio Unico, è **nullo** ex-lege.

Le procedure previste dal comma 6 dell'art.7 recano disposizioni in caso di una successione che si apra durante il periodo vincolativo.

Si tratta di una procedura simile a quella finora applicata nei casi di acquisto terreni con l'intervento di ISMEA. La novità contenuta nella norma consiste nella possibilità di soddisfare gli altri eredi mediante un prestito agevolato di un punto inferiore all'interesse legale.

Le modalità finora previste sono applicabili anche alla formazione di Compendi Unici a seguito di piani di riordino fondiario su iniziative proposte da Regioni, Province, Comunità Montane e Comuni.

Si possono applicare altresì anche a coltivatori diretti e IAP che già possiedono un'azienda tale da soddisfare i requisiti di redditività del Compendio Unico, e che ne chiedono la costituzione anche in mancanza di contestuale acquisto di terreno agricolo, ma unicamente per la salvaguardia dell'integrità aziendale (ad esempio in caso di più coeredi in vista di una successione, ovvero per proteggere l'integrità aziendale nei più disparati casi di incomprensioni familiari, ovvero ancora per qualsivoglia motivazione personale del richiedente).

7 - RICOMPOSIZIONE FONDIARIA (ex-art.9 D.lgs. 99/04)

L'articolo 9 concede alcune agevolazioni nei casi di ricomposizione fondiaria effettuata mediante permuta o rettifiche di confini attuate mediante atti tra vivi. Tale agevolazione è rivolta dal D.lgs 99/04 agli imprenditori agricoli Professionali (IAP) e non è estesa ad altre figure imprenditoriali, essendo compresa al Capo II della norma.

Ai fini della ricomposizione fondiaria e della concessione dei benefici di legge, le permuta o le rettifiche dei confini devono essere preventivamente autorizzate dalla Provincia. Tale autorizzazione è sempre necessaria.