ARCEA
AGENZIA REGIONE CALABRIA per le EROGAZIONI IN AGRICOLTURA

Ai Centri di Assistenza Agricola

Alla Regione Calabria
Loro Sedi

Oggetto: Chiarimenti e direttive in merito all'idoneità dei titoli di conduzione per l'accesso ai contributi PAC – Invalidità degli atti di accertamento negoziale dell'usucapione privi di accertamento giudiziale. Integrazione alle Istruzioni Operative Arcea n. 4 del 26.02.2026.

Con la presente nota si intende richiamare l'attenzione sulla rigorosa applicazione delle disposizioni contenute nelle Istruzioni Operative ARCEA n. 4 del 26.02.2026, recanti il recepimento del *"Testo coordinato sulla costituzione e aggiornamento del fascicolo aziendale"* adottato da AGEA Coordinamento (prot. n. 73919 del 25/09/2025 e ss.mm.ii.), nonché sul quadro normativo unionale e nazionale che disciplina l'accesso ai regimi di sostegno FEAGA e FEASR.

Ai fini dell'ammissibilità delle superfici e della conseguente liquidazione dei contributi pubblici, l'agricoltore ha l'obbligo inderogabile di dimostrare la legittima conduzione e l'effettiva disponibilità di tutte le superfici dichiarate nel fascicolo aziendale sulla base di un titolo giuridico valido, certo ed efficace.

Al fine di garantire la tutela degli interessi finanziari dell'Unione Europea ed evitare l'erogazione di aiuti a soggetti non aventi diritto, non è ammessa alcuna incertezza in ordine alla sussistenza del diritto reale o personale di godimento. A tal proposito, si rammenta che l'onere della verifica formale e di regolarità della documentazione all'atto dell'inserimento nel SIAN ricade in capo al CAA delegato.

Con particolare riguardo ai terreni la cui titolarità viene dichiarata per usucapione, si evidenzia quanto segue.

Conformemente a quanto stabilito al paragrafo 30 delle I.O. ARCEA n. 4/2026, l'acquisto della proprietà per usucapione deve essere comprovato esclusivamente mediante la produzione di copia autentica della sentenza passata in giudicato che ha accertato il diritto, ovvero mediante il verbale conclusivo di mediazione ex D.Lgs. 28/2010 regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

Alla luce del parere reso da AGEA Coordinamento, recante prot. Arcea n.10654 del 05/11/2026 e in linea con il consolidato orientamento giurisprudenziale (cfr. *ex plurimis* Trib. Milano, ord. 20 dicembre 2022 n. 11046/2022 R.G.), l'usucapione costituisce una fattispecie fondata sul possesso continuato nel tempo che richiede un formale accertamento giurisdizionale per acquisire efficacia e trascrivibilità ai sensi degli artt. 2643 e 2645 c.c. I meri atti notarili portanti il "negozio di accertamento di avvenuto acquisto per usucapione ordinaria" stipulati tra privati **non producono gli effetti traslativi né surrogatori prescritti dalla legge, non sono soggetti a valida trascrizione e non garantiscono alcuna certezza giuridica sulla disponibilità del bene.**

Conseguentemente, **tutti gli atti in cui l'acquisto del bene derivi da un'usucapione non accertata in via giudiziale non saranno ritenuti validi dall'Organismo Pagatore ARCEA ai fini dell'iscrizione delle particelle a fascicolo aziendale.**

Alla luce di quanto sopra esposto i CAA sono tenuti ad astenersi dall'inserire o confermare a fascicolo aziendale le superfici la cui conduzione sia supportata esclusivamente da negozi/atti di mero accertamento stragiudiziale dell'usucapione ed a verificare che per i terreni condotti a titolo di usucapione sia allegata agli atti la copia conforme del provvedimento giudiziario definitivo.

Si confida nella consueta e rigorosa collaborazione per assicurare la puntuale osservanza delle presenti indicazioni.

L'istruttore

Francesca Giordano

Firmato digitalmente da:
FRANCESCA GIORDANO
Data: 06/11/2026 10:55:05

Il Dirigente del Settore 3 – 4

Dott. Ing. Domenico Martire



Il Commissario Straordinario

Ing. Giuseppe Arcidiacono

