

**ALLEGATO 2****1. Proprietà****1.1. Proprietà indivisa**

Ove la proprietà sia interamente del soggetto richiedente, se non già rilevabile dai dati catastali in possesso di OPR, sarà necessaria la presentazione di una visura catastale aggiornata, oppure nell'attesa che venga aggiornato il catasto si potrà presentare l'atto di proprietà in originale o copia conforme (rogito, atto di successione, atto di donazione, etc.) o qualsiasi atto pubblico o scrittura privata resa pubblica mediante registrazione che attesti il titolo di proprietà.

Nel caso di società, possono essere inseriti nel fascicolo aziendale solo quei terreni che, secondo il contratto societario, sono nel patrimonio della società in quanto espressamente conferiti dai soci. La proprietà può essere provata, oltre che con visura catastale, con l'atto costitutivo dal quale si evince il conferimento oppure con l'atto di conferimento nel caso questo sia avvenuto successivamente.

Nel caso sia in corso l'aggiornamento del catasto a seguito di affrancazione dall'enfiteusi sarà necessario presentare il decreto di accoglimento, non opposto, da parte dell'autorità giudiziaria da cui risulti la totale cancellazione del vincolo dai registri catastali. Nel caso si tratti di sentenza di usucapione, sarà possibile presentare la copia della sentenza del giudice competente che accoglie la richiesta di usucapione.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Proprietà</b>	Visura catastale aggiornata
	Atto di proprietà in originale o copia conforme (rogito, atto di successione, atto di donazione, etc.)
	qualsiasi atto pubblico o scrittura privata resa pubblica mediante registrazione
<b>Società</b>	atto costitutivo societario dal quale si evince il conferimento o atto di conferimento se avvenuto successivamente
<b>Affrancazione enfiteusi</b>	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
<b>Usucapione</b>	Sentenza del giudice competente che accoglie la richiesta di usucapione

**1.2. Comproprietà e regime di comunione dei beni**

Nell'ipotesi in cui un terreno sia in comproprietà con più soggetti, ma condotto da un solo comproprietario che intende dichiararlo nel proprio fascicolo aziendale, oltre ai documenti attestanti la proprietà, la conduzione deve essere confermata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio degli altri comproprietari che attestano che la conduzione della superficie in questione è effettuata con il loro consenso.

Nel caso di matrimonio in regime di comunione dei beni (art. 177 e seguenti c.c.) è necessario presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio del coniuge concedente, che presta il consenso a che l'altro coniuge (concessionario) conduca il terreno e presenti domanda di aiuto.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Comproprietà/cousufrutto</b>	oltre ai documenti attestanti la proprietà , dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei comproprietari/ cousufruttuari concedenti attestante il consenso alla conduzione
<b>Comunione dei beni</b>	oltre ai documenti attestanti la proprietà , dichiarazione sostitutiva di atto notorio di consenso del coniuge concedente

### 1.3. Contratto preliminare di compravendita ad effetti anticipati

La natura giuridica del contratto preliminare ad effetti anticipati è quella del comodato, si desume quindi che possa essere un titolo valido ai fini dell'iscrizione nel Fascicolo Aziendale.

Il preliminare ad effetti anticipati deve essere registrato e contenere i reciproci impegni del promissario acquirente e venditore, altrimenti si dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del promissario acquirente che certifichi la detenzione e l'imminente rogito che comporterà il definitivo trasferimento del bene in proprietà del venditore.

Alla scadenza della data prevista per il rogito, se quest'ultimo è stipulato, i terreni saranno registrati in proprietà. In caso contrario, il conduttore dovrà fornire un valido titolo di conduzione per l'iscrizione dei terreni nel Fascicolo Aziendale.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Proprietà con contratto preliminare</b>	Contratto preliminare ad effetti anticipati

### 1.4. Usufrutto

Ove il soggetto richiedente sia unico usufruttuario, se non già rilevabile dalla visura catastale, sarà necessario presentare l'atto di costituzione dell'usufrutto.

Nel caso di più soggetti usufruttuari, sarà necessario acquisire le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di tutti gli altri usufruttuari che attestano il consenso alla conduzione.

Si ricorda che il nudo proprietario e l'usufruttuario che compaiono nella visura catastale non possono essere considerati comproprietari e solo l'usufruttuario può concedere a terzi il godimento del terreno.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Usufrutto</b>	Visura catastale aggiornata
	Atto di costituzione dell'usufrutto in originale o copia autenticata (rogito, atto di successione, atto di donazione, etc.)
	qualsiasi atto pubblico o scrittura privata resa pubblica mediante registrazione

<b>Società</b>	atto costitutivo societario dal quale si evince il conferimento o atto di conferimento se avvenuto successivamente
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>Comunione dei beni</b>	dichiarazione sostitutiva di atto notorio di consenso del coniuge concedente
<b>Cousufrutto</b>	dichiarazione sostitutiva di atto notorio degli altri comproprietari / cousufruttuari attestante il consenso alla conduzione

### 1.5. Nuda proprietà

Nel caso in cui un terreno sia condotto da un soggetto che risulti esserne nudo proprietario, ai fini dell'inserimento nel fascicolo, se non già rilevabile dalla visura catastale, sarà necessario presentare uno dei documenti attestanti la proprietà e includere inoltre un documento che attesti il consenso alla conduzione del terreno da parte dell'usufruttuario o dei co-usufruttuari.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>nuda proprietà</b>	Visura catastale aggiornata
	Atto di proprietà in originale o copia conforme (rogito, atto di successione, atto di donazione, etc.)
	qualsiasi atto pubblico o scrittura privata resa pubblica mediante registrazione
	Consenso dell'usufruttuario o nel caso di cousufruttuari il consenso di tutti
<b>società</b>	atto costitutivo societario dal quale si evince il conferimento o atto di conferimento se avvenuto successivamente
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>comunione dei beni</b>	dichiarazione sostitutiva di atto notorio di consenso del coniuge concedente
<b>comproprietà</b>	dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei comproprietari concedenti attestante il consenso alla conduzione

### 2. Affitto

Il contratto di affitto (artt. 1615 e seguenti c.c. e legge 203/82) costituisce titolo di conduzione valido a supportare la richiesta di iscrizione di terreni da parte dell'affittuario nel proprio fascicolo aziendale. Il contratto d'affitto può essere stipulato in forma scritta o verbale.

Indipendentemente dalla forma scelta dai contraenti (scritta o verbale) e dal canone pattuito, detto contratto deve sempre essere registrato (art. 21 legge 449/97 e art. 7 legge 448/98).

## 2.1. Affitto con contratto scritto

Al fine della dimostrazione del titolo di conduzione, per i contratti conclusi in forma scritta (scrittura privata o un atto pubblico), sarà necessaria la presentazione della copia del contratto con gli estremi della registrazione.

Nel caso venga preso in affitto un terreno in comproprietà di più soggetti e il contratto è firmato da uno solo dei comproprietari senza l'esplicito riferimento che egli agisce anche per conto degli altri comproprietari, va inoltre presentato il seguente documento:

- la dichiarazione di tutti i comproprietari che attesti il consenso alla conduzione della medesima superficie;

Nel caso di decesso di uno dei comproprietari dopo la firma del contratto, ma prima della registrazione dello stesso, il contratto si ritiene valido.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Affitto scritto</b>	Contratto di affitto registrato
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>comproprietà/ cousufrutto</b>	dichiarazione sostitutiva di tutti i comproprietari / cousufruttuari che attesti il consenso alla conduzione

## 2.2. Affitto con contratto verbale

Nel caso di contratto di affitto stipulato in forma verbale, sarà necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'esistenza del rapporto con indicazione del CUA del proprietario del fondo, copia della dichiarazione unilaterale di registrazione e la dichiarazione del proprietario attestante la concessione della superficie.

Nel caso in cui le superfici fossero in comproprietà di più soggetti va inoltre presentato il seguente documento:

- la dichiarazione di tutti i comproprietari che attesti il consenso alla conduzione della medesima superficie;

Per i contratti di affitto verbali, nel caso di sopravvenuto decesso del concedente nel periodo di validità del contratto (dopo la stipula del contratto e la relativa registrazione), sarà necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di almeno uno degli eredi del proprietario deceduto che attesti l'esistenza del rapporto giuridico.

L'affittuario è responsabile della comunicazione al CAA del decesso del proprietario.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Contratto di affitto verbale</b>	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del conduttore attestante il rapporto di affitto verbale e dichiarazione di registrazione
	Copia della registrazione del contratto
	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario attestante l'esistenza del rapporto di affitto
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di almeno uno degli eredi del proprietario deceduto che attesti l'esistenza del rapporto giuridico (in caso di decesso del proprietario)
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>comproprietà /cousufrutto</b>	dichiarazione sostitutiva di tutti i comproprietari / cousufruttuari che attesti il consenso alla conduzione

### 2.3 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.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Contratto di affitto in favore del giovane agricoltore</b>	Atto pubblico o scrittura privata autenticata

### 3. Comodato

Il contratto di comodato, per sua natura gratuito, ricorre ogni qualvolta il proprietario di un terreno lo conceda per la conduzione ad un soggetto, indipendentemente dalla forma scritta o verbale dell'accordo, con l'impegno di restituirlo o alla scadenza del termine pattuito o, in assenza di previsione di un termine, non appena il proprietario lo richieda (artt. 1803 e seguenti c.c.).

Il contratto di comodato può essere stipulato in forma scritta o verbale.

#### 3.1. Contratto di comodato scritto

In questo caso, sarà necessario presentare la copia conforme all'originale del contratto di comodato scritto e registrato come da art. 3 del D.P.R. 131/1986.

Nel caso in cui oggetto del comodato è un terreno in comproprietà di più soggetti, e il contratto firmato da uno solo dei comproprietari senza l'esplicito riferimento che egli agisce anche per conto degli altri comproprietari, va inoltre presentato il documento seguente:

- la dichiarazione di tutti i comproprietari che attesti il consenso alla conduzione della medesima superficie;

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Contratto di comodato scritto</b>	Contratto di comodato registrato
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>Contratto di comodato scritto (comproprietà / cousufrutto)</b>	dichiarazione sostitutiva di tutti i comproprietari / cousufruttuari che attesti il consenso alla conduzione

### 3.2. Contratto di comodato verbale

Per il contratto di comodato verbale non è previsto l'obbligo di registrazione, ma sarà necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'esistenza del rapporto con indicazione del CUA del concedente e la dichiarazione del comodante attestante la concessione della superficie. Nel caso in cui le superfici fossero di proprietà di più comproprietari, va inoltre presentato il seguente documento:

- la dichiarazione di tutti i comproprietari che attesti il consenso alla conduzione della medesima superficie;

Nel caso di sopravvenuto decesso del concedente nel periodo di validità del contratto (dopo la stipula del contratto) sarà necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di almeno uno degli eredi del proprietario deceduto che attesti l'esistenza del rapporto giuridico.

Nel caso di irreperibilità del proprietario comodante, sarà necessario presentare una dichiarazione del Comune attestante la irreperibilità dello stesso.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Contratto di comodato verbale</b>	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del conduttore attestante l'esistenza del rapporto con indicazione del CUA del proprietario
	Dichiarazione del proprietario attestante la concessione della superficie
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di almeno uno degli eredi del proprietario deceduto che attesti l'esistenza del rapporto giuridico (in caso di decesso del proprietario)
<b>Documenti Aggiuntivi Per I Casi Indicati</b>	
<b>comproprietà /cousufrutto</b>	dichiarazione sostitutiva di tutti i comproprietari / cousufruttuari che attesti il consenso alla conduzione
<b>Irreperibilità del comodante</b>	Dichiarazione del Comune attestante la irreperibilità del proprietario comodante

#### 4. Contratti con la pubblica amministrazione

La conduzione da parte di un terzo di superfici di proprietà di un comune o comunità montana o altri enti pubblici è provata con la presentazione dell'atto di concessione dei terreni o il contratto d'affitto o di comodato.

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

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, l'utilizzo di dichiarazioni sostitutive può attestare solo l'esistenza di concessioni, affitti o comodati in forma scritta, e deve indicarne gli estremi ai fini delle successive verifiche da parte dell'Amministrazione.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Contratto di affitto</b>	Contratto di affitto registrato
<b>Comodato con contratto scritto</b>	Contratto di comodato registrato

##### 4.1. Concessione e locazione di beni immobili demaniali

Per i beni immobili demaniali si dovrà 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 sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 del DPR 445/2000 nella quale siano precisati gli estremi del verbale di aggiudicazione della gara, attestante il proprio titolo di conduzione

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Concessione e locazione beni demaniali</b>	Atto di concessione o di locazione con indicazione di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Erariale, assenso della Commissione, indicazione del canone In attesa della copia dell'atto scritto, dichiarazione sostitutive ex DPR 445/2000 del conduttore attestante l'esistenza di una concessione scritta indicandone gli estremi, da poter utilizzare anche in caso di ritardo nel rilascio della concessione nella quale siano precisati gli estremi del verbale di aggiudicazione della gara

##### 4.2. Usi civici

Nel caso di terreni gravati da usi civici a favore della collettività, il richiedente dovrà 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 indicante la quota parte di utilizzo di competenza del produttore.

Certificazione rilasciata dal comune con superficie totale concessa in fida pascolo a tutti gli agricoltori, numero capi autorizzati, superficie e/o capi assegnati all'agricoltore.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Usi civici</b>	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 indicante la quota parte di utilizzo di competenza del produttore <hr/> Certificazione rilasciata dal comune con superficie totale concessa in fida pascolo a tutti gli agricoltori, numero capi autorizzati, superficie e/o capi assegnati all'agricoltore

## 5. Altre tipologie

### 5.1. Enfiteusi

Se nella banca dati del catasto risulta l'enfiteuta sarà sufficiente la visura catastale aggiornata. In caso contrario sarà necessario presentare la copia conforme all'originale del contratto costitutivo.

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
<b>Enfiteusi</b>	Visura catastale aggiornata <hr/> Contratto costitutivo di enfiteusi registrato
<b>Affrancazione enfiteusi</b>	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

### 5.2. Diritto di ritenzione

Gli articoli 17 e 20 della L. 203/82, nel regolamentare il regime dei miglioramenti in campo agricolo, prevedono che il conduttore può ritenere il fondo finché non riceve dal proprietario l'indennità prevista dalla stessa legge per i miglioramenti conseguenti le opere del conduttore. In questo caso ai fini dell'inserimento dei terreni nel Fascicolo Aziendale si devono presentare:

- in attesa della determinazione dell'indennità da parte dell'Ispettorato o tramite sentenza definitiva dell'autorità giudiziaria: bollettini di versamento del canone di affitto e la richiesta di indennizzo;
- copia della deliberazione dell'Ispettorato o della sentenza definitiva dell'autorità giudiziaria che riconosce al conduttore la spettanza dell'indennizzo.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Diritto di ritenzione Art. 17 e 20 L. 203/82</b>	Richiesta di indennizzo e prove documentali come assegni o bonifico bancario

Deliberazione dell'Ispettorato o sentenza definitiva dell'autorità giudiziaria

### 5.3. Soccida con conferimento di pascolo – Art. 2186 C.C.

Ai fini dell'inserimento nel fascicolo aziendale, si dovranno presentare le dichiarazioni sostitutive di entrambe le parti attestante il rapporto di soccida verbale o contratto di soccida registrato.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Soccida</b>	dichiarazione sostitutiva di entrambe le parti attestante il rapporto di soccida verbale
	Contratto di soccida registrato

### 5.4. Mezzadria e Colonia parziale

Il rapporto contrattuale può essere solo anteriore all'entrata in vigore della legge n. 203 del 3/5/1982. Si dovrà presentare il contratto registrato (scrittura privata o atto pubblico).

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Mezzadria</b>	Contratto registrato (scrittura privata o atto pubblico) - rapporto contrattuale anteriore alla legge 3.05.1982 n. 203
<b>Colonia parziale</b>	Contratto registrato (scrittura privata o atto pubblico) - rapporto contrattuale anteriore alla legge 3.05.1982 n. 203

### 5.5. Compartecipazione stagionale

In questo caso è ammissibile, ai fini dell'inserimento nel Fascicolo Aziendale, esclusivamente il contratto di compartecipazione in forma scritta e registrato.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>compartecipazione stagionale</b>	Contratto di compartecipazione

### 5.6. Conferimento in consorzio

Per i terreni conferiti dai soci, i consorzi devono presentare, ai fini dell'iscrizione dei terreni nel loro Fascicolo Aziendale:

- la delibera di iscrizione del socio al consorzio e/o
- la dichiarazione del legale rappresentante del consorzio che attesta di avere iscritto nel libro soci il proprietario e le relative particelle.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>terreni conferiti in consorzio dai soci</b>	delibera di iscrizione del socio al consorzio e/o
	dichiarazione del legale rappresentante del consorzio che dichiara di aver inserito nel libro soci i proprietari e le relative particelle

### 5.7. Terreni gestiti in forma collettiva

L'agricoltore, che intende dichiarare nel proprio FA terreni che sono nella disponibilità di un soggetto collettivo (consorzio, cooperativa, ecc..) a cui appartiene, deve presentare:

- titolo di conduzione del soggetto collettivo (ricadente in una delle fattispecie sopra previste),
- contratto/delibera associativa/dichiarazione del legale rappresentante da cui si evince l'assegnazione dei terreni.

In caso di superfici gestite da consorzi su aree pascolive di più comproprietari con diritti di sfruttamento per l'allevamento di montagna è sufficiente acquisire apposta dichiarazione sottoscritta dal Presidente del Consorzio riportante gli estremi catastali e relativa superficie concessa all'allevatore.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Terreni gestiti in forma collettiva</b>	titolo di conduzione del soggetto collettivo (ricadente nella fattispecie previste)
	contratto/delibera associativa/dichiarazione del legale rappresentante
<b>Proprietà collettive gestite da consorzi</b>	dichiarazione sottoscritta dal presidente del consorzio riportante gli estremi catastali e relativa superficie

### 5.8. Custodia giudiziaria

Nel caso venga emessa una custodia giudiziaria, sarà possibile presentare la copia della sentenza del giudice competente

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Custodia giudiziaria</b>	Sentenza per la custodia giudiziaria

**5.9. Conduzione ai sensi della legge n. 116 dell'11 agosto 2014**

Ai sensi della legge 11 agosto 2014, n. 116 “i soggetti iscritti all’anagrafe delle aziende agricole di cui all’articolo 1 del regolamento di cui al DPR n. 503, non sono tenuti a disporre del relativo titolo di conduzione con riferimento ai terreni agricoli contraddistinti da particelle fondiarie 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.

CASISTICHE	DOCUMENTI RICHIESTI
<b>Conduzione ai sensi della legge n. 116 dell'11 agosto 2014</b>	Non è richiesto nessun documento per comprovare la conduzione ( <u>Circolare ARCEA n° 6 del 20/05/2015</u> )

**5.10 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 nell’isola aziendale 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
<b>Uso Oggettivo del suolo</b>	Dichiarazione dell’ agricoltore che le superfici sono esclusivamente ed effettivamente condotte dal medesimo