

N. 1794

## DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa del senatore SERENA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 NOVEMBRE 1996**

---

Facilitazioni fiscali per l'accorpamento di appezzamenti  
agricoli minimi

---

ONOREVOLI SENATORI. - In molte zone del nostro Paese, a seguito di successioni ereditarie estese a tutti gli eredi dopo il superamento del maggiorascato, si è verificato un eccessivo spezzettamento delle aree agricole. Il fenomeno è tanto più rilevante nelle aree povere che finiscono per occupare la maggior parte del territorio nazionale, la collina e la montagna. Anche la ricca pianura spesso non è esente da queste anomalie.

La prima generazione di eredi ha conservato gelosamente quelle terre anche se la loro piccola estensione le rendeva poco agevoli alla coltivazione, poi alla seconda generazione od ancora dopo quando i vincoli affettivi si sono allentati e soprattutto quando si è da parte di molti abbandonata l'agricoltura per altre attività manifatturiere, il desiderio di liberarsi di quei micropoderi è diventato forte per alcuni, mentre per altri rimasti in campagna si faceva sempre più pressante il desiderio di acquistare le particole confinanti col proprio fondo in modo da riportarlo a dimensioni corrette per la produzione.

Tutto questo oggi nelle zone povere - la collina, la montagna - dove il costo della terra è irrisorio, non è più possibile per ragioni meramente fiscali e di costo degli atti di voltura. Occorre pagare più del valore del bene e quindi non si fanno più transazioni ed i terreni rimangono incolti. È necessario per un periodo limitato e transitorio favorire l'accorpamento di queste terre che così come sono, incolte ed abbandonate, sono solo fonte di costi per tutti.

Non vale neppure il discorso che il fisco in questo momento non può permettersi sconti in quanto l'erario da questa fattispecie non ricava nulla: si tratta di terreni incolti senza reddito agrario ed il cui mercato delle transazioni è fermo.

Se per contro si permettesse l'accorpamento in aziende produttive di ampiezza ragionevole ricomparirebbe il reddito agrario e le cessioni ovviamente, non salvaguardate dalla presente norma che riguarda solo i micro appezzamenti, ci sarebbero e sarebbero redditizie anche per l'erario.

Un discorso analogo vale anche per i notai che non dovrebbero vedere in questo provvedimento una penalizzazione per il loro lavoro, anzi dovrebbero considerarlo positivo per il futuro.

Con la presente norma si intende favorire l'accorpamento dei micro appezzamenti di area non superiore alle 200 are (20.000 m<sup>2</sup>) su un arco di tempo di cinque anni.

L'incentivo è costituito da una imposta globale comprendente tutte quelle che gravano sulla transazione, INVIM, compresa, in cifra fissa, e dall'affidare la transazione ad una scrittura tra vivi fatta dinanzi al segretario comunale e trascritta gratuitamente al catasto senza alcun passaggio presso il notaio.

Queste transazioni sono finalizzate all'ingrandimento di poderi e quindi possono solo applicarsi a questa fattispecie; il compratore deve già possedere un appezzamento che deve costituire il punto di accumulo per le particole acquistate.

Un caso emblematico di situazione da sanare è il Monferrato dove lo spezzettamento ha raggiunto indici inquietanti, ma certo altre aree del Paese potranno ben godere di queste provvidenze finalizzate a nuova produzione di ricchezza.

Il costo di questa operazione, se ben si guarda la situazione, è nullo, anzi prevede un aumento delle entrate per il futuro, a regime transitorio esaurito, quindi non sarà prevista copertura finanziaria.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

*(Destinatari dei benefici e caratteristiche delle particole accorpabili)*

1. Ai coltivatori diretti possessori di appezzamenti di terreno nelle zone ad alta polverizzazione della proprietà terriera vengono concesse le facilitazioni fiscali previste dalla presente legge, finalizzate alla ricostituzione di poderi con superficie adatta alla coltivazione.

2. Gli appezzamenti accorpabili ad un podere preesistente fruendo delle facilitazioni non possono avere una superficie superiore a 200 are ciascuno e devono avere una disposizione topografica tale da potersi aggregare alla proprietà dell'acquirente senza soluzione di continuità.

3. L'accorpabilità di cui al comma 2 si manifesta anche, nel caso di acquisti multipli, nella continuità terriera che venga a realizzarsi con gli accorpamenti oggetto della transazione in atto.

## Art. 2.

*(Modalità d'accorpamento)*

1. Le transazioni finalizzate all'accorpamento di aree agricole di cui all'articolo 1 vengono effettuate mediante scrittura fra le parti redatta dinanzi al segretario comunale del luogo di residenza dell'acquirente o del luogo in cui è situata la particola agraria oggetto della transazione.

2. Il segretario comunale di cui al comma 1 provvede ad autenticare la firma dei contraenti ed ad inviare copia dell'atto agli uffici competenti per la registrazione e le relative varianti catastali.

3. La scrittura tra vivi di cui al comma 1 deve contenere tutti i dati catastali del bene, anagrafici e fiscali dei contraenti,

secondo le normali regole dei compromessi preliminari.

4. Per le prestazioni previste dal presente articolo è dovuta al comune una tassa fissa di lire 100.000.

### Art. 3.

#### *(Imposta fissa sostitutiva)*

1. Le transazioni di cui all'articolo 1 sono soggette ad una imposta sostitutiva onnicomprensiva di tutte le imposte e tasse ordinarie e straordinarie sulle transazioni immobiliari, compresa l'imposta sull'incremento di valore degli immobili, fissata in lire 100.000 da versarsi all'ufficio tecnico erariale competente tramite il comune recettore dell'atto di cui all'articolo 2.

### Art. 4.

#### *(Delega al ministero delle risorse agricole)*

1. Il Ministero delle risorse agricole alimentari e forestali è delegato a definire entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, eventuali delimitazioni delle aree interessate alle provvidenze.

2. In difetto delle norme di cui al comma 1 la presente legge si applica a tutto il territorio nazionale.

### Art. 5.

#### *(Decorrenza)*

1. La presente legge entra in vigore il novantesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, e conserva efficacia per i cinque anni solari successivi a quello di entrata in vigore.