
REPORT TRIBUTARIO IN TEMA DI USUCAPIONE

CAMPOBASSO, 20 GIUGNO 2009

Giampiero Petteruti

Notaio

Componente della Commissione Studi Tributarie
del Cons. Naz. Notariato

L'usucapione è materia di indiretto interesse notarile, perché attiene agli acquisti che, per definizione, si verificano senza ausilio di notaio.

Indiretto, ma non inesistente, perché l'attività negoziale si incontra spesso con l'acquisto per usucapione e pone, inevitabilmente, anche problemi di natura tributaria, sia a proposito dell'applicazione delle imposte indirette agli atti di qualunque tipo che quell'acquisto comprovino ed accertino, sia alle modalità di applicazione delle imposte dirette ai redditi conseguiti mediante alienazione onerosa dei beni usucapiti.

Sul secondo tema vi sarà un intervento programmato del notaio Luigi Bellini e quindi mi asterrò dal trattarlo.

Il mio **Report** affronta, pertanto, alcuni aspetti di natura tributaria che vengono all'attenzione degli interessati allorché debbano programmare operazioni immobiliari ed intendano conseguire la prova della titolarità di diritti usucapiti, sia attraverso l'accertamento giudiziale, sia esplorando le possibili alternative.

Tema che si riassume in due punti:

- il trattamento tributario dei provvedimenti giudiziari di accertamento dell'usucapione;
- Il trattamento tributario del negozio di accertamento di acquisto per usucapione.

Il primo riguarda il percorso principe per procacciarsi la prova dell'acquisto a titolo originario, ma che è spesso ostacolato, specie nella società contemporanea, dal fattore tempo, non essendo "sopportabile" - nell'attuale dinamismo delle contrattazioni - l'attesa di anni per giungere all'agognato "titolo di proprietà".

Il secondo attiene a quello che, a causa delle difficoltà del primo, è divenuto, almeno sulla carta, un possibile percorso alternativo, limitato nella sua potenzialità da vari fattori:

necessità di coinvolgere i controinteressati e quindi praticabilità solo quando essi siano individuabili in modo certo; assenza della forza del giudicato. Riguardo a questo percorso "alternativo", la tecnica redazionale potrebbe sviluppare un accertamento dell'avvenuta usucapione contestuale alla negoziazione e che poggia sulla dichiarazione di colui che risulti titolare del diritto in base ad atto trascritto.

Quale sia la forza di un tale congegno non è tema di questa relazione e rinvio, pertanto, alle altre trattazioni, passando ad esaminare gli aspetti tributari del primo e del secondo modo di accertare l'usucapione, non trascurando di sottolineare che le perplessità ed i dubbi in passato sollevati in ordine ad un contratto di accertamento trovano un ulteriore motivo di superamento nelle previsioni della Legge Regionale Friuli che pare costituire il punto di arrivo di quel faticoso percorso dottrinario e giurisprudenziale ben rappresentato nel volume di Elena Paolini sul contratto di accertamento e da ultimo ribadito dallo studio di Baralis.

1. Il trattamento tributario dei provvedimenti giudiziari di accertamento dell'usucapione.

E' noto che anteriormente al DL 2.3.1989 n. 69 conv. in L. 154 del 1989, il trattamento riservato dal T.U. di Registro ai provvedimenti di accertamento dell'usucapione andava ricercato nell'art.8 lettera c), ovvero inquadrandolo negli Atti dell'autorità giudiziaria "di accertamento di diritti a contenuto patrimoniale". Conseguentemente, tali provvedimenti erano assoggettati a registrazione con aliquota dell' 1%.

Il Legislatore percepì, ad un certo punto, un improprio ricorso all'accertamento giudiziale dell' usucapione, motivato da evidenti fini elusivi, perpetrato instaurando un compiacente contenzioso per giungere alla sentenza dichiarativa dell'avvenuta usucapione al fine di surrogare con il provvedimento giudiziale il trasferimento del diritto e corrispondere l'imposta di registro all'1%, anzi che all' 8% o al 15%, e si sentì costretto a correre ai ripari con il menzionato DL 69 del 1989, assoggettando anche l'accertamento giudiziale in questione alle stesse imposte dovute per gli atti di trasferimento.

Quindi, a partire dal 2 marzo 1989, venne a cadere la "convenienza economica" a fingere l' acquisto a titolo originario ed ottenerne l' accertamento citando in giudizio il proprietario, il quale si costituisse al solo fine di non opporsi e di agevolare l'ottenimento dell'agognato titolo di proprietà a favore del finto acquirente a titolo originario in realtà acquirente a titolo oneroso.

La disposizione modificativa si limitò a stabilire che "**II-bis) I provvedimenti che accertano l'acquisto per usucapione della proprietà di beni o di diritti reali di godimento sui beni medesimi sono soggetti** (nel testo è scritto "soggette") **all'imposta secondo le disposizioni dell'art. 1 della tariffa**", mettendo in atto una *relatio* alla disciplina degli atti di trasferimento capace senz'altro di richiamarne le varie aliquote ma che ha fatto nascere molti dubbi sulla sua attitudine a recepire l'intero sistema dei trattamenti tributari stabiliti per gli atti di trasferimento.

Infatti, scorrendo i repertori di giurisprudenza tributaria, è agevole constatare come sia dibattuta l'applicabilità agli atti giudiziari in questione anche delle agevolazioni previste dal menzionato art.1 Tariffa Parte Prima.

Il nodo da sciogliere si coglie mettendo in evidenza che una cosa è richiamare le aliquote ed applicarle pari pari anche agli accertamenti giudiziali della specie, altro è qualificare a tutti gli effetti, sia pure a soli fini tributari, quegli stessi accertamenti come veri e propri trasferimenti.

A dire il vero, è stato il legislatore a creare i presupposti per l'annacquamento dei concetti usando promiscuamente i termini di *acquisto* e *trasferimento* in sede di disciplina dell'usucapione speciale per la piccola proprietà rurale, quando, con l'art.4 della legge 346 del 1976, ha parlato di trasferimenti immobiliari regolarizzati a norma degli artt. precedenti, quando avrebbe dovuto riferirsi all'accertamento degli acquisti per usucapione.

Su ciò si tornerà in seguito.

Apparendo **insostenibile l'equiparazione tra *trasferimento* e *acquisto originario***, a meno di stravolgere ogni ordine di concetti, meglio è parlare di equiparazione di trattamento tributario nell'ambito dell'imposta di registro, ma anche per questa via è apparso problematico stabilire se alla registrazione dei provvedimenti in esame si possano applicare da un lato le agevolazioni contenute nelle Note allo stesso art. 1 Tariffa Parte Prima T.U. Registro, dall'altro se siano applicabili quelle che non figurano nell'art. 1 citato e che sono stabilite da altre disposizioni mirate agli atti di trasferimento.

L'analisi che segue non dovrà trascurare almeno un paio di punti fondamentali.

Un primo punto tocca l'autonomia delle imposte di registro, ipotecaria e catastale e ne valorizza la diversità dei relativi presupposti di imposta, per giungere a rifiutare una automatica trasposizione delle regole dell'una (quella di registro) alle altre, tutte le volte che manchi un espresso richiamo.

Il secondo punto riguarda la necessità di vagliare le implicazioni di pretese equiparazioni, che, se fossero piene, dovrebbero abbracciare anche la posizione del soggetto nei cui confronti l'accertamento valga, facendone discendere una astratta possibilità di applicare il principio di alternatività registro/iva.

Con queste precisazioni, esaminiamo come si sviluppi il discorso intorno alle **agevolazioni tributarie** ed intorno **alla base imponibile**.

Agevolazioni tributarie

Il primo passaggio riguarda le agevolazioni previste dallo stesso art. 1 e relative Note ed apparirebbe quello più agevole, in quanto limitato *a rendere applicabile l'imposta proprio secondo le disposizioni dell'art. 1 della tariffa*.

In altre parole, dal momento che l'art.8 Tariffa rinvia all'art. 1 non è dubbio che le relative disposizioni divengano tutte applicabili all'accertamento giudiziale, senza che alcune possano tenersi fuori gioco solo a causa del fatto che l'accertamento in questione non concreta un atto di trasferimento

Eppure, a dispetto di una così lineare lettura, si riscontrano nella giurisprudenza tributaria, recente e recentissima, posizioni contrapposte:

secondo Cass. n. 5447 del 29.2.2008 le agevolazioni “prima casa” non possono applicarsi agli accertamenti giudiziali dell’usucapione perché la parificazione di tassazione non consente, pure, una estensione automatica di tutti i trattamenti previsti per gli atti di trasferimento a titolo oneroso.

A tale bocciatura risponde subito dopo Cass. n.29371 del 16.12.2008, asserendo che l’agevolazione prima casa è applicabile anche all’accertamento giudiziale dell’acquisto per usucapione (benché l’equiparazione non sia possibile anche per le imposte ipotecarie e catastali a causa del divieto di interpretazione analogica).

Come si vede, addirittura nello stesso anno, due sentenze della Suprema Corte – Sezione Tributaria, affermano opposti principi.

A mio giudizio, merita adesione l’ultimo orientamento, per il motivo, assorbente, che non è plausibile continuare a fondare l’ inquadramento sulla pretesa natura di trasferimento che dal punto di vista tributario avrebbe l’accertamento giudiziale, per poi negarne l’ equiparazione al trasferimento ogni qual volta si tratti di previsioni agevolative specifiche, asserendo che detta equiparazione valga solo per il regime tributario ordinario.

Il secondo passo, quello dell’estensione agli accertamenti giudiziali in questione anche degli altri trattamenti agevolati non figuranti nell’art. 1 Tariffa TU Registro, è ancora influenzato dalla questione della loro equiparazione agli atti di trasferimento.

Invero, nonostante le riserve già avanzate circa la possibile, piena equiparazione di un accertamento ad un trasferimento, non occorrerebbe un grande sforzo per assimilarli *in toto* quanto a trattamento tributario, proprio facendo leva sull’ assimilazione stabilita per l’imposta di registro, tanto più che in altro campo la stessa amministrazione finanziaria non è andata per il sottile ed ha affermato che la rinuncia abdicativa, poiché equiparata ai trasferimenti, debba scontare le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale e non nella misura fissa prevista per tutti gli atti non comportanti trasferimento (Si veda, in tal senso la Ris.Ag. Entrate n.25/E del 16 febbraio 2007).

Vediamo, allora, quale sia l’atteggiamento della giurisprudenza a proposito di quelle altre agevolazioni e, partitamente, sia di quella per la proprietà diretto-coltivatrice in territorio montano, sia dell’altra per la proprietà contadina.

Il riferimento è, dapprima, all’art. 9 DPR 601/73, per il quale esiste un richiamo contenuto nella L. n.346 del 1976, art. 4 e 5.

Tale richiamo è formulato con riguardo alla regolarizzazione dei trasferimenti immobiliari e trova un precedente nella legge n.1610 del 1962 (richiamata all’art.5), ovvero nella disciplina della regolarizzazione della piccola proprietà rurale (la quale aveva riguardo sia a chi avesse un titolo idoneo, sia a chi possedesse da almeno 20 anni). Proprio il precedente è sembrato fornire la doppia chiave di lettura della disciplina tributaria, distinguendo tra regolarizzazione e riconoscimento di proprietà, per negare il regime di favore agli accertamenti di usucapione speciale non abbreviata ed accordarlo a quella

abbreviata, nel presupposto che quest'ultima, poggiando su un trasferimento, ne comporti la mera regolarizzazione.

E', questo, il punto di vista dell'Agenzia delle Entrate, trasfuso nella Risoluzione 2.8.2007 n. 201 e confermata dalla Risoluzione 16.6.2008 n. 244/E.

Ma si tratta, a mio avviso, di un punto di vista non condivisibile, perché fondato sull'erronea qualificazione dell'usucapione abbreviata come "regolarizzazione di trasferimento", quando l'acquisto che la caratterizza a monte è un acquisto derivativo a non domino e quindi inefficace, mentre l'acquisto vero e proprio è a titolo originario e non ascrivibile ai trasferimenti.

Una volta chiarito l'equivoco, la risposta da dare è chiara quanto quella relativa alle agevolazioni contenute nell'art. 1 Tariffa: il legislatore ha voluto accordare a taluni accertamenti di acquisti originari lo stesso trattamento riservato ai trasferimenti, in considerazione della loro rilevanza per la salvaguardia della montagna, ma per applicarlo non è necessario affermare l'equiparazione dell'acquisto originario ai trasferimenti perché si tratta di estensione del trattamento, non di allargamento della categoria del "trasferimento". Se ne deduce che l'utilizzo del termine trasferimento nel corpo degli artt. 4 e 5 L. 346 del 1976 è improprio e deve essere letto come sinonimo di acquisto originario.

Milita a favore di questa lettura anche l'orientamento giurisprudenziale più recente in tema di agevolazioni per la piccola proprietà contadina.

Mi riferisco a Cass. 19.5.2008 n. 12609 che, andando di avviso contrario a Cass. 19.11.2007 n. 23900, afferma che l'elencazione contenuta nell'art.1 della L. 604 del 1954 non è tassativa e deve intendersi come riferimento agli acquisti a qualunque titolo finalizzati alla formazione o arrotondamento della proprietà contadina.

Secondo quest'orientamento, che sfrutta la presenza del consolidamento di usufrutto nell'elencazione degli atti agevolati per dedurre che il campo di applicazione non riguardi solo gli atti derivativi, l'acquisto per usucapione accertato con provvedimento giudiziale è agevolato non in quanto equiparabile al trasferimento, bensì per il motivo che le agevolazioni in questione sono fruibili anche per atti diversi dai trasferimenti, dovendosi ritenere che la relativa elencazione non abbia carattere tassativo.

Infine, ove si voglia esaminare l'applicabilità delle agevolazioni per il compendio unico, montano o generale, pare doversi giungere a conclusione negativa o per lo meno dubitativa.

In questo caso, l'esenzione da tutte le imposte è accordata con riferimento agli atti di trasferimento a qualunque titolo, con formula amplissima per quanto concerne la tipologia del titolo ma pur sempre limitata a ciò che concreti "trasferimento"¹.

¹ Cfr Studio n. 46/2004/T della Commiss. Studi Tributarî, *Imprenditore agricolo professionale e società agricole (D.Lgs. n. 99 del 2004). Aspetti tributarî*.

Sempre in tema di agevolazioni è discusso se i requisiti debbano verificarsi in relazione all'epoca della maturazione dell'usucapione oppure con riferimento al provvedimento giudiziale di accertamento e, con riferimento a quest'ultimo, se rilevi la data dell'atto o quella di sua registrazione.

Riferirsi all'epoca del compimento dell'usucapione significa trascurare che ciò che è soggetto a registrazione non è l'acquisto a titolo originario, ma il provvedimento che lo accerta e quindi non può farsi riferimento ad un'epoca ad esso anteriore.

Circa la rilevanza della data del provvedimento o di quella della sua registrazione, pare preferibile dare prevalenza alla confezione dell'atto, in analogia agli atti non giudiziari che devono contenere le dichiarazioni e i dati costituenti condizioni di applicabilità dell'agevolazione, indipendentemente dalla data di registrazione (che, in caso di violazione del termine potrebbe essere anche molto successiva).

Inoltre, il riferimento ad epoca antecedenti apparirebbe in contrasto con la portata antielusiva della regola, poiché consentirebbe di applicare ultrattivamente anche regimi cessati.

Riassumendo:

il legislatore ha disciplinato *per relationem* la registrazione dei provvedimenti giudiziari in esame, rinviando al regime stabilito per i trasferimenti dall'art.1 della Tariffa.

L'intera disciplina dell'art.1 rileva, quindi, anche per i provvedimenti giudiziari, senza possibilità di distinguere tra una ed altra parte della disposizione.

Le altre agevolazioni.

Quanto alle agevolazioni diverse da quelle contenute nell'art.1, non trattandosi di atti equiparati, quanto a natura, ai trasferimenti, ma di atti di diversa natura di cui solo il trattamento è stato tendenzialmente equiparato a quello dei trasferimenti, bisogna attingere alle singole disposizioni per ricercarne l'eventuale applicabilità anche ai provvedimenti giudiziari.

Sulla base di queste conclusioni possono esaminarsi alcune agevolazioni:

- a) Quella per i piani di recupero (L.168/82 art. 5 e L. 549/95 art.3 comma 81) riguarda i trasferimenti e non gli acquisti in generale e non pare fornire indici per estenderne la portata anche agli accertamenti giudiziari;
- b) Quella per i “piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati, a condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto” è applicabile per il motivo che la disciplina è contenuta nell'art. 1 Tariffa TU Registro;
- c) Così pure quelle sui beni culturali e le altre legate a presupposti soggettivi e relative ad ONLUS oppure ad istituzioni riordinate.

Base imponibile

Ha formato oggetto di numerose dispute l'includibilità nella base imponibile anche delle accessioni.

L'esame della giurisprudenza espone il prevalente orientamento per l'esclusione delle accessioni dalla base imponibile tutte le volte che l'usucapione risulti maturata anteriormente alla costruzione; sotto questo aspetto, l'effetto retroattivo dell'acquisto originario non ha influenza.

Secondo Cass. n. 10435 del 2 luglio 2003 e n. 10372 del 7 agosto 2000 "gli edifici costruiti prima del perfezionamento dell'usucapione, e perciò acquisiti anch'essi per usucapione dal nuovo proprietario unitamente al terreno su cui sono costruiti ed al quale accedono, debbono essere sottoposti anch'essi all'imposizione di registro, con inserimento del loro valore nella base di calcolo dell'imposta, solamente se dalla pronuncia dichiarativa risulti che la loro edificazione è avvenuta prima del compimento dell'usucapione".

Con altra sentenza n. 5590 del 9 aprile 2003 è stato affermato che la imposta deve coinvolgere i fabbricati esistenti sul terreno usucapito ove essi preesistano alla usucapione e la sentenza li abbia menzionati ed abbia esplicitamente o implicitamente dato atto dei presupposti per l'accessione di cui all'art. 934 del codice civile, in modo tale da evidenziare l'inerenza della declaratoria di usucapione anche alla edificazione (mentre non rileva al fine di escludere gli edifici dalla base imponibile il fatto che essi siano stati costruiti con denaro proprio dal nuovo proprietario)

Imposte ipotecaria e catastale .

Riguardo alle imposte ipotecaria e catastale, la Cassazione (Cass. n. 29371 del 16.12.2008) ne afferma la piena autonomia, così escludendo che la parificazione "sentenza di accertamento/trasferimento" stabilita per l'imposta di registro possa andare oltre tale limite.

Punto, questo, che risulta condivisibile già rimanendo sul piano dell'interpretazione strettamente letterale, dal momento che la disciplina dell'imposta di trascrizione contiene uno specifico e diretto riferimento all'art. 1 Tariffa Parte prima ma non all'art.8 della stessa tariffa, che si occupa degli atti giudiziari.

Vero è che, quanto all'imposta catastale, una volta che si escluda la natura di trasferimento in capo agli accertamenti in esame, per le ragioni già riferite, ne deriva l'inapplicabilità dell'imposta proporzionale, dal momento che l'art.10 del D.Lgs. 347/90 prevede l'imposta fissa di voltura per tutti gli "*atti che non importano trasferimento né costituzione di diritti reali immobiliari*".

2. Il trattamento tributario dell'atto di accertamento dell'acquisto per usucapione.

Abbiamo visto come il legislatore sia dovuto andare contro il dato sistematico per sbarrare il passo all'elusione e come il suo disegno sia risultato solamente parziale, al punto da lasciare fuori campo le imposte ipotecaria e catastale.

La parzialità emerge pure riguardo ai succedanei del provvedimento giudiziale di accertamento, evidenziando il carattere episodico dell'intervento legislativo in questione e facendo da guida nell'opera di ricostruzione del regime tributario degli atti con cui venga accertato l'acquisto a titolo originario.

Attingendo alla prassi notarile, se ne possono individuare due tipologie e cioè

- a) il contratto di accertamento, intercorrente tra chi si avvantaggi dell'accertamento stesso e chi ne subisca l'effetto;
- b) l'atto di notorietà, poggiante sulla dichiarazione resa da due attestanti estranei alla vicenda.

Il secondo, e cioè **l'atto di notorietà**, non pare presentare profili degni di nota, non riuscendo a differenziarsi a seconda che l'attestazione riguardi un acquisto a titolo originario come quello al vaglio oppure altri "fatti", con la conseguenza che il regime tributario di tale strumento, assolutamente debole sul piano probatorio, è quello consueto di tutti gli atti di notorietà.

Quindi:

registrazione in termine fisso, assoggettamento ad imposta fissa ai sensi dell'art. 11 della Tariffa parte prima TU Registro, in quanto atto ricevuto da notaio non avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

Quanto al **contratto di accertamento**, esso ha ben diversa forza ed è in grado di produrre quell'effetto atteso dalle parti di stabilizzare l'acquisto mediante l'eliminazione dell'incertezza ad opera di chi potrebbe contestarlo.

Il titolo dell'acquisto rimane, però, quello acclarato con il contratto in esame, senza che quest'ultimo possa ritenersi fonte dell'acquisto stesso essendo mero strumento di eliminazione dell'incertezza e di ricognizione e riconoscimento di quel titolo.

E poiché per tale negozio non v'è alcuna disposizione simile a quella valevole per i provvedimenti giudiziari, per stabilirne il regime tributario bisogna giocoforza fare riferimento alle regole generali.

In materia di imposta di registro, viene in rilievo l'art. 20 del T.U., secondo cui "L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente".

Partendo da tale criterio e sottolineata la natura non traslativa dell'atto che si esamina, occorre indagare se debba chiamarsi in causa l'art. 3 della detta Tariffa (secondo cui per gli "Atti di natura dichiarativa relativi a beni o rapporti di qualsiasi natura" è dovuta l'imposta di registro con aliquota 1%) od anche altre disposizioni che tengano conto del contenuto latamente transattivo di ogni negozio preclusivo di successive controversie.

Considerato che il negozio in questione ha valore di mero accertamento e aggiunge solamente sicurezza al fatto già verificatosi, senza alcuna possibilità di attribuirgli efficacia traslativa, esso apparirebbe sussumibile all'art. 3 Tariffa e cioè all'articolo che da sempre è considerato quello che disciplina la divisione ma che, a ben vedere, ancor meglio si attaglia al contratto di accertamento (la cui portata meramente dichiarativa non è contaminata, come invece accade nella divisione, da un contenuto distributivo e costitutivo).

Non si deve trascurare, però, il rilievo che può avere anche l'art. 29 del T.U. di registro, secondo cui *“Per le transazioni che non importano trasferimento di proprietà o trasferimento o costituzione di diritti reali l'imposta si applica in relazione agli obblighi di pagamento che ne derivano senza tenere conto degli obblighi di restituzione né di quelli estinti per effetto della transazione; se dalla transazione non derivano obblighi di pagamento l'imposta è dovuta in misura fissa.”*

In relazione a tale previsione, non può escludersi che, sia in capo a chi lo abbia acquistato a titolo originario, sia in capo a chi lo avesse antecedentemente, possa esservi l'interesse a prevenire qualunque controversia sulla spettanza del diritto, rimuovendo l'incertezza e sostituendo alla res dubia la res certa.

e che tale interesse possa essere reciproco è chiaro sol che si considerino le conseguenze negative che si verificano a carico di chi appaia titolare nei Registri pubblici ipotecari e catastali e che, per tal ragione, miri, per proprio impulso, a far chiarezza ed asserire la spettanza in capo a chi abbia usucapito.

Considerato che la funzione tipica della transazione è quella di impedire la lite prevenendola o di farla cessare concludendola, si comprende che l'assenza dell'effetto traslativo, nonché dell'eventuale inesistenza di corrispettivo, potrebbe portare a ritenere che il contratto di accertamento sconti l'imposta di registro fissa ex art. 29 ultimo comma.

Le imposte ipotecaria e catastale.

Per ciò che concerne le imposte ipotecaria e catastale bisogna ancora rifarsi al D.Lgs 347/90 e, partitamene all'articolo 4 della Tariffa (per l'imposta ipotecaria) e 10 del T.U. (per quella catastale) in entrambi i casi ricavandone l'applicabilità della sola imposta fissa, in quanto mancante il trasferimento.

Appendice:

Legge Regionale Friuli Venezia Giulia 10/8/2006 n.16, B.U.R. 16/8/2006 n.33

Norme in materia di razionalizzazione fondiaria e di promozione dell'attività agricola in aree montane.

TITOLO I NORME GENERALI Capo I Finalità

Articolo 1

Obiettivi e modalità di intervento

1. La Regione Friuli Venezia Giulia, nell'esercizio della potestà legislativa di cui all'articolo 4, primo comma, numero 2), dello Statuto speciale della Regione Friuli Venezia Giulia, approvato con legge costituzionale 1/1963, in considerazione del preminente interesse pubblico di salvaguardia e di valorizzazione del territorio agroforestale montano di cui alla legge 31 gennaio 1994, n. 97 (Nuove disposizioni per le zone montane), con la presente legge ne promuove una gestione sostenibile attraverso gli strumenti della razionalizzazione fondiaria e della promozione dell'attività agricola, definendo le relative procedure.
2. L'azione della Regione, in armonia con gli indirizzi delle politiche agricola e ambientale dell'Unione europea, è finalizzata:
 - a) a una razionale utilizzazione del territorio montano, contrastando la frammentazione e la polverizzazione fondiaria;
 - b) al mantenimento e al consolidamento del tessuto sociale vitale nelle zone rurali, contrastando l'abbandono del territorio;
 - c) allo sviluppo di attività economiche, al mantenimento e alla creazione di posti di lavoro, per garantire un migliore sfruttamento del potenziale esistente e favorire l'insediamento dei giovani agricoltori;
 - d) alla prevenzione del dissesto idrogeologico e, più in generale, alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente montano.
3. La razionalizzazione fondiaria viene attuata attraverso la ricomposizione fondiaria, l'ingrossazione e il riordino delle proprietà polverizzate, l'arrotondamento delle superfici dei fondi, la rettificazione dei confini e la realizzazione delle eventuali opere infrastrutturali necessarie.
4. Le procedure di gestione sostenibile del territorio agroforestale e di razionalizzazione fondiaria, approvate e finanziate dalla Regione, sono di regola informate al principio dell'adesione volontaria.
5. La promozione dell'attività agricola, finalizzata alla costituzione e ottimizzazione delle imprese agricole, è attuata mediante la costituzione di consorzi e cooperative di proprietari, i piani di insediamento produttivo agricolo, la costituzione di imprese agricole funzionali e i negozi di accertamento dell'**usucapione**.

OMISSIS

Capo IV
Disposizioni comuni per la razionalizzazione fondiaria

Articolo 19

Vincolo di indivisibilità

1. I terreni rientranti nel comprensorio di razionalizzazione fondiaria sono considerati unità indivisibili per venti anni dal momento di efficacia del piano di razionalizzazione fondiaria e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere trascritto o iscritto nei pubblici registri immobiliari a cura dei soggetti attuatori.

2. In caso di violazione del vincolo di unità indivisibile di cui al comma 1, si applica quanto disposto dall'articolo 5 bis della legge 97/1994, come inserito dall'articolo 52, comma 21, della legge 448/2001, nonché la restituzione delle somme percepite a titolo di rimborso di cui all'articolo 30, oltre gli interessi legali maturati.

OMISSIS

TITOLO III
PROMOZIONE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA
Capo I
Organizzazione e pianificazione dell'attività agricola

Articolo 25

Modalità di promozione dell'attività agricola

1. Per promozione dell'attività agricola si intende l'insieme delle misure atte a incentivare, nel rispetto delle norme comunitarie in materia di aiuti all'agricoltura, la costituzione e l'ottimizzazione delle imprese agricole.

2. La promozione dell'attività agricola può essere realizzata secondo le seguenti modalità:

- a) costituzione di consorzi di proprietari;
- b) piano di insediamento produttivo agricolo;
- c) costituzione di imprese agricole funzionali;
- d) **negozi di accertamento dell'usucapione.**

OMISSIS

Articolo 30

Negozi di accertamento dell'usucapione

1. I Comuni e le Comunità montane promuovono la stipulazione fra i soggetti interessati di negozi di accertamento dell'usucapione delle rispettive proprietà immobiliari e delle servitù a esse relative.

2. Nei territori montani le spese tecniche e notarili relative ai negozi di accertamento dell'usucapione possono essere rimborsate, dai Comuni e dalle Comunità montane, nella misura massima del 100 per cento della spesa ammessa.

3. Nei territori montani possono essere rimborsate, dai Comuni e dalle Comunità montane, nella misura massima del 100 per cento della spesa ammessa, anche le

spese legali relative ad azioni giudiziarie di accertamento dell'usucapione instaurate in seguito a mancanza, assenza o irreperibilità del proprietario.

TITOLO IV
NORME FINANZIARIE E FINALI
Capo II
Norme finanziarie e finali

OMISSIS