

**QUELLO CHE VORRESTI TANTO SAPERE SE SOLO IMMAGINASSI CHE
ESISTE DAVVERO**

Alfio Bagalini agronomo - BCI Studio Associato
Tel. 0734.633322 – 335.7509015 - bagalini@studiobci.eu – www.studiobci.com

In materia di conservazione dell'integrità aziendale

Legge 97/1994 - Art. 4: Conservazione dell'integrità dell'azienda agricola

1. Nei comuni montani, gli eredi considerati affittuari ai sensi dell'articolo 49 della legge 3 maggio 1982, n. 203, delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi hanno diritto, alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi per legge, all'acquisto della proprietà delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli annessi rustici.
2. Il diritto di cui al comma 1 è acquisito a condizione che i predetti soggetti dimostrino:
 - a) di non aver alienato, nel triennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire 500.000, salvo il caso di permuta o cessione a fini di ricomposizione fondiaria;
 - b) che il fondo per il quale intendono esercitare il diritto, in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà o enfiteusi, non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa loro o della loro famiglia;
 - c) di essersi obbligati, con la dichiarazione di cui all'articolo 5, comma 1, a condurre o coltivare direttamente il fondo per almeno sei anni;
 - d) di essere iscritti al Servizio contributi agricoli unificati (SCAU) ai sensi della legge 2 agosto 1990, n. 233, in qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.
3. La disciplina prevista dal presente articolo non si applica nella provincia autonoma di Bolzano.

Art.5: Procedura per l'acquisto della proprietà.

1. Gli eredi che intendono esercitare il diritto di cui all'articolo 4 devono, entro sei mesi dalla scadenza del rapporto di affitto, notificare ai coeredi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la dichiarazione di acquisto e versare il prezzo entro il termine di tre mesi dall'avvenuta notificazione della dichiarazione.
2. Il prezzo di acquisto è costituito, al momento dell'esercizio del diritto, dal valore agricolo medio determinato ai sensi dell'articolo 4 della legge 26 maggio 1965, n. 590.
3. Qualora i terreni oggetto dell'acquisto siano utilizzati, prima della scadenza del periodo di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c) , a scopi diversi da quelli agricoli, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, gli altri coeredi hanno diritto alla rivalutazione del prezzo, in misura pari alla differenza tra il corrispettivo già percepito, adeguato secondo l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale rilevato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), ed il valore di mercato conseguente alla modificazione della destinazione dell'area.
4. Il prezzo di acquisto delle scorte, delle pertinenze e degli annessi rustici è determinato, al momento dell'esercizio del diritto, dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura o dall'organo regionale corrispondente.
5. In caso di rifiuto a ricevere il pagamento del prezzo da parte del proprietario, gli eredi devono depositare la somma presso un istituto di credito nella provincia dove è ubicato il fondo, dando comunicazione al proprietario medesimo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvenuto deposito. Dalla data della notificazione si acquisisce la proprietà.

6. Agli atti di acquisto effettuati ai sensi della presente legge da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, si applicano le agevolazioni fiscali e creditizie previste per la formazione e l'arrotondamento della proprietà coltivatrice.

D.Lgs 228/2001 Art. 8: Conservazione dell'integrità dell'azienda agricola

Le disposizioni di cui agli articoli 4 e 5 della legge 31 gennaio 1994, n. 97, si applicano, a decorrere dal 1° gennaio 2002, anche alle aziende agricole ubicate in comuni non montani.