

ARCEA

Agenzia Regione Calabria per le Erogazioni in Agricoltura
Via E. Molè – Trav. L. Di Bona - 88100 CATANZARO

Catanzaro **06 FEB. 2014**

CIRCOLARE

Prot. ARCEA NR.

01/2014

del **06 FEB. 2014**

Ai CAA Convenzionati
Con l'ARCEA

Oggetto: Circolare in merito alla tenuta del fascicolo aziendale in particolari situazioni.

Al fine di garantire il corretto svolgimento delle attività delegate da questo Organismo Pagatore, si forniscono di seguito le seguenti indicazioni operative generali:

1) **Domande firmate dagli eredi nelle more del completamento dei procedimenti di successione.** In questo caso la domanda di aiuto può essere presentata da uno solo degli eredi a proprio nome e non a nome del defunto al quale, ovviamente, non potrà più essere intestata onde non incorrere nelle ipotesi della falsità in atti appositamente previste dagli artt. 476 e seguenti del codice penale.

A tal fine, il CAA affidatario di mandato deve acquisire dall'erede i seguenti documenti:

- copia del certificato di morte del *de cuius*;
- scrittura notarile indicante la linea ereditaria o dichiarazione sostitutiva con l'indicazione della linea ereditaria, unitamente al documento d'identità in corso di validità del nuovo richiedente;
- in caso di coeredi, delega/consenso di tutti i coeredi al richiedente unitamente al documento di identità in corso di validità di tutti i deleganti;
- in caso di coeredi irreperibili, dichiarazione sostitutiva del richiedente attestante l'irreperibilità dei coeredi;
- certificato di attribuzione della P.IVA al nuovo intestatario ove posseduta o dichiarazione sostitutiva su possesso della P.IVA unitamente al documento di identità in corso di validità.

2) **Problematiche inerenti la titolarità dei contratti di affitto.**

Premessa:

Con riferimento ai contratti di affitto, in applicazione delle disposizioni civilistiche stabilite in materia di contratti (artt. 1321 e ss. c.c.) e di rappresentanza (artt. 1387 e ss. c.c.) e penalistiche con specifico riferimento al Titolo VII "*Dei delitti contro la fede pubblica*" Capo III "*Della falsità in atti*" (sopra richiamato) e Capo IV "*Della falsità personale*" (artt. 494 e seguenti) nonché Titolo II "*Dei delitti contro la Pubblica Amministrazione*" - Capi I e II del codice penale, si precisa che non è mai possibile stipulare contratti o sottoscrivere dichiarazioni in nome e per conto di terzi soggetti riproducendone la firma.

Alla luce di quanto sopra esposto, si forniscono, di seguito, alcuni elementi di dettaglio

relativi alle specifiche casistiche segnalate per il cui approfondimento, tuttavia, sempre alla normativa regolamentare europea e nazionale di settore.

A) contratto scritto effettuato con un deceduto che interviene nell'atto attraverso un curatore testamentario nominato dal Tribunale:

L'intestazione di contratti di locazione non può mai avvenire a nome del deceduto (recando la sua firma postuma) ma solo a nome (e firma) del curatore o dell'eredità giacente in persona del curatore. Non possono, pertanto, essere accettati contratti firmati a nome del *de cuius*. Il contratto è quindi legittimamente firmato dal curatore/esecutore che interviene nell'atto nella sua specifica qualità e non in rappresentanza del deceduto.

B) contratto scritto effettuato con più comproprietari in cui un solo comproprietario firma a nome e per conto degli altri con presenza di uno o più comproprietari deceduti:

Tale casistica potrebbe essere ricondotta in quella prevista nel punto "*consistenza territoriale –comproprietà, codice 5-19*", del Manuale del fascicolo aziendale così come modificato dal Decreto n. 81 del 9 marzo 2012.

C) contratto scritto con partecipazione nei comproprietari di un soggetto deceduto che non firma ovviamente l'atto perché al momento della stipula è deceduto. L'atto è firmato dal comproprietario in vita senza la dicitura che agisce per nome e per conto di tutti i comproprietari:

Tale casistica può essere ricondotta al punto "*consistenza territoriale comproprietà, codice 5-19*", del Manuale del fascicolo aziendale così come modificato dal Decreto n. 81 del 9 marzo 2012.

D) contratto scritto in cui uno o più contraenti deceduti hanno firmato fra la data di stesura del contratto e quella di stipula:

Premesso, come si ripete, che il deceduto non può stipulare né firmare alcun atto, probabilmente la fattispecie in questione va inquadrata nell'ipotesi in cui dopo la stipula del contratto, prima della sua registrazione, il concedente sia deceduto. In quest'ultimo caso, l'affittuario, anche se sopraggiunta la morte del cedente, può registrare il contratto.

E) contratto scritto con errore nel codice fiscale del soggetto cedente che ha firmato l'atto:

Premesso che un semplice errore materiale presente in un contratto non incide sulla validità dello stesso e delle successive domande di accesso ai contributi riportanti dati catastali (corretti) dei contratti medesimi, una volta individuato l'errore, occorrerà ripristinare la corrispondenza della realtà documentale a quella fattuale (che per tale ragione andrà appositamente riscontrata).

F) contratto verbale unilaterale registrato in cui uno o più cedenti è deceduto prima della stipula del contratto ma l'affittuario dimostra la reale negoziazione dello

stesso:

Premettendo che non esiste il contratto verbale unilaterale registrato, bensì la dichiarazione unilaterale dell'esistenza del contratto verbale che viene registrata da almeno una delle parti contrattuali, come previsto dal punto "*Consistenza territoriale - affitto, codice 6-2*" del Manuale del fascicolo aziendale così come modificato dal Decreto n. 81 del 9 marzo 2012, si può affermare che non è corretto parlare di contratto verbale in cui uno o più cedenti è deceduto prima della stipula del contratto, dal momento che se così fosse il contratto stesso (pur verbale) non esisterebbe per l'assenza della persona che deve esprimerne il consenso alla conclusione. Qualora, invece, la fattispecie in questione sia riconducibile all'ipotesi in cui dopo la stipula del contratto verbale e prima della sua registrazione, il concedente sia deceduto, l'affittuario, anche se sopraggiunta la morte del cedente stesso, può registrare il contratto.

G) contratto con ente pubblico ISMEA o CASSA Formazione piccola proprietà contadina in cui da visura catastale risulta evidente che l'assegnatario della cassa è il CUA rilevato come "acquirente" nel file:

Per risolvere la problematica è possibile far riferimento ai punti "*Consistenza territoriale Concessione e locazione di beni immobili demaniali codice 5-18 e Consistenza territoriale -Usi civici, codice 5-12*" del Manuale del fascicolo aziendale così come modificato dal Decreto n. 81 del 9 marzo 2012, nonché ai punti "*Consistenza territoriale -comodato, codice 5-15, lett. c) e Consistenza territoriale -affitto, codice 6-2, lett. c)*" previsti del Manuale del fascicolo aziendale così come modificato dal Decreto n. 81 del 9 marzo 2012.

H) contratto con ente pubblico in cui da visura catastale è evidente il tipo di contratto esistente con il demanio (es. demanio nudo proprietario consorzio di bonifica usufruttuario):

Tale casistica sembra poter essere ricondotta alle disposizioni ARCEA indicate alla precedente lettera G).

I) contratto con ente pubblico scritto e registrato:

Tale casistica sembra poter essere ricondotta alle disposizioni ARCEA indicate alla precedente lettera G).

Distinti saluti

Il Commissario Straordinario
Martino NICOLAI

