

## RUBRICA

a cura dell'avvocato  
Felice Siniscalchi

## L'affitto dei terreni agricoli

I contratti di affitto relativi ai terreni agricoli, sono soggetti alla imposta di registro con l'aliquota dello 0,50% la quale viene applicata al canone dovuto per l'intera durata del contratto. Si deve dunque moltiplicare il canone annuale previsto per il numero degli anni di durata del contratto e quindi calcolare la conseguente imposta.

Il termine ordinario per la registrazione è di trenta giorni dalla stipula del contratto. Per l'affitto di terreni agricoli, esiste però una regola particolare, questi infatti, se stipulati a mezzo di una scrittura privata non autenticata (come solitamente avviene) possono essere registrati cumulativamente presentando entro il mese di Febbraio all'ufficio delle entrate la denuncia relativa a tutti i contratti posti in essere nell'anno precedente. La denuncia può essere presentata da una qualsiasi delle parti contraenti e deve contenere gli estremi essenziali dei contratti a cui si riferisce. In ultimo si devono ricordare le agevolazioni previste dalla legge per l'affitto di terreni agricoli ai coltivatori diretti o imprenditori agricoli con meno di quarant'anni di età.

Tali contratti, indipendentemente dall'ammontare del canone, devono essere registrati esclusivamente in caso d'uso, dunque di norma l'imposta di registro non è dovuta.

Su ogni numero le risposte alle vostre domande e gli approfondimenti del nostro legale

# l'avvocato risponde

## La diseredazione

Entro limiti prestabiliti, la legge riconosce ad ogni individuo la facoltà di disporre circa il proprio patrimonio dopo la morte. Con il testamento (art.587 c.c.) è possibile favorire cioè una persona al momento della successione o tracciare la sorte di beni specifici compresi nel proprio patrimonio. Può tuttavia succedere che la volontà del testatore sia quella di evitare che taluni beni vadano ad una certa persona e cioè che il testatore voglia in sostanza diseredare qualcuno. La diseredazione non è mai possibile nei confronti dei successori necessari, cioè quei soggetti cui la legge riconosce sempre una certa quota di eredità. Questi soggetti, usualmente sono i figli ed il coniuge, ma potrebbero essere anche i genitori (qualora il defunto non abbia figli). Nei confronti dei soggetti citati, il testatore potrà soltanto ridurre la quota ereditaria nella misura minima prevista dalla legge. Infatti, un testamento che li privi del tutto dell'eredità, potrebbe essere impugnato, con il solo effetto di creare una serie di problemi agli interessati al momento della successione. Dunque per figli e coniuge, la diseredazione non è prevista, mentre per ogni altro parente anche stretto, questa è possibile. La legge a tal proposito, stabilisce che in talune situazioni, questi soggetti possano vantare diritti sull'eredità solo in mancanza di diverse disposizioni testamentarie. La legge italiana, tuttavia, non prevede espressamente la diseredazione né la giurisprudenza sembra ritenere valido un eventuale testamento a carattere esclusivamente negativo con il quale il testatore escluda dal testamento un determinato soggetto, anche non successore necessario. Tuttavia, si potrà raggiungere il medesimo effetto, mediante una disposizione testamentaria positiva, nominando erede unico nel testamento un determinato soggetto, onde escludere ogni operatività della successione legittima. In ultimo, la diseredazione ha effetti nei soli confronti del soggetto verso cui è effettuata, non escludendo questa che il discendente legittimo del diseredato possa succedere a quest'ultimo per rappresentazione (82/6339)

## I rapporti di vicinato e le regole sulle distanze dai confini

Le norme relative alle distanze ed ai confini sono state inizialmente dettate in relazione ai fondi agricoli; tuttavia si sono sempre applicate anche a orti, giardini e cortili. Regole che, precisiamo, potranno sempre essere derogate dagli usi locali. Gli alberi di alto fusto devono necessariamente essere piantati a più di tre metri dal confine, quelli invece di basso fusto (la cui misura in pratica non supera i tre metri di altezza) ad un metro e mezzo. Per

viti, arbusti, siepi vive e per le piante da frutto la cui altezza non raggiunge i due metri e mezzo, la distanza dal confine si riduce a solo mezzo metro. A questa regola fanno tuttavia eccezione le siepi di ontano, castagno e simili, che devono distare almeno un metro e mezzo dal confine. Per le siepi di robinie, la distanza prevista è invece addirittura di due metri. La misurazione della distanza va fatta dalla linea del confine alla base esterna del tronco, al momento della messa a dimora della pianta, o addirittura dalla linea del confi-



## Studio Legale

# SLS

Avv. Felice Siniscalchi

Avv. Michele Salapete

Avv. Ursula Guerriero

Avv. p. Lucia Carullo

Avv. p. Carmen Gaglione

Avv. p. Imma Longobardi

via F. De Sanctis 9 -

Avella (AV) 83021

tel.fax 081-8252971

ne al luogo dove è avvenuta la semina. Qualora le piante dovessero trovarsi troppo vicine al confine, il vicino può pretendere che dette piante vengano estirpate. Le distanze non verranno osservate qualora sul confine sia presente un muro di cinta, il quale sarà di proprietà comune, salvo che al momento della costruzione del muro medesimo, uno dei due vicini si sia sottratto al pagamento delle spese di costruzione. Per quanto infine riguarda i rami che si dovessero eventualmente protendere sul fondo confinante, la legge prevede che il vicino possa chiederne il taglio, mentre qualora si dovesse trattare di radici, il vicino stesso avrà il diritto di tagliarle. Se poi i rami protesi sul terreno altrui dovessero produrre eventuali frutti, il vicino non potrà coglierli dalla pianta, ma spetterà a lui la proprietà di quelli che naturalmente cadranno sul proprio terreno.



# AGENZIA DI SERVIZI

Via Nazionale 35, AVELLA (AV) Tel.081/8259235

Assicurazioni tutti i rami  
Mutui & Prestiti - Cancellazioni Protesti  
Infortunistica Stradale - Soccorso Stradale  
Servizi "Online"

## Prossima Riapertura