

REGOLAMENTO REGIONALE 28 novembre 2016, n.6

Titolo	Regolamento per il funzionamento della Banca della terra del Molise
Oggetto	Istituzione della Banca della terra del Molise - Utilizzazione dei terreni - Assegnazione - Requisiti - Procedure
Bollettino	BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE MOLISE n.44 del 1 dicembre 2016.
Catalogazione	01.Agricoltura, foreste, zootecnia, bonifica e irrigazione

Art 1 Finalità

La Regione Molise, con la legge regionale del 5 Novembre 2014 n.16 recante disposizioni per l' "Istituzione della Banca della Terra del Molise", ha inteso promuovere lo sviluppo, l'imprenditorialità e la crescita occupazionale nel settore agricolo con maggiore riguardo al mondo giovanile in modo da facilitare il ricambio generazionale. In particolare viene incentivato lo sviluppo produttivo e occupazionale nelle aree rurali favorendo l'utilizzo produttivo dei terreni a vocazione agricola, la gestione dei beni agro-forestali, l'applicazione di nuovi modelli di agricoltura sostenibile e di metodologie atte a contrastare il degrado ambientale e salvaguardare gli equilibri idrogeologici spingendo verso la valorizzazione sostenibile del territorio, del paesaggio e del mondo rurale favorendo la coltivazione di prodotti autoctoni molisani nonché lo sviluppo della filiera agricola molisana.

Il presente Regolamento, emanato ai sensi dell'art.2 della citata legge regionale n.16/2014, disciplina le modalità di attuazione delle disposizioni contenute nella legge istitutiva della "Banca della Terra del Molise".

Art. 2 Struttura - Articolazione

L'ARSARP (in seguito denominata anche Agenzia), cui la legge regionale ha affidato la gestione della Banca della Terra (in seguito denominata anche Banca), provvede a predisporre una banca dati informatizzata, accessibile al pubblico ed aggiornata periodicamente nella quale sarà inserito un elenco informatizzato di terreni agricoli e agro-forestali, di fabbricati rurali e aziende agricole disponibili ed idonei ad essere concessi (locazione o concessione); tali beni saranno identificati con i propri dati catastali.

Sono esclusi da tale elenco: le superfici boschive o aree assimilate, le pertinenze/dipendenze di case, i terreni la cui messa a coltura pregiudichi la stabilità del suolo, le cave, le discariche, gli usi civici e i terreni oggetto di aiuti e incentivi nei tre anni precedenti.

La Banca è articolata in:

A. Beni di proprietà pubblica:

I. patrimonio di proprietà Regionale;

II. patrimonio di proprietà dei Comuni ed Enti pubblici;

III. patrimonio dell'Agenzia e beni ARSARP rivenienti dall'attività di Riforma Fondiaria e non ancora alienati ai sensi della legge regionale 7 luglio 2006 n. 13;

IV. terre civiche e demani collettivi di cui alla legge regionale 23 luglio 2002 n. 14, ai soli fini censuari.

B. Beni di proprietà privata:

I. terreni agricoli che risultano abbandonati o incolti da almeno 3 anni individuati avvalendosi dei

dati in possesso di AGEA;

II. terreni agricoli i cui titolari facciano domanda all'ARSARP di inserimento nella banca dati per la loro messa a disposizione ai fini della presente legge;

III. terreni agricoli di cui alla legge regionale 8 maggio 1980 n. 11.

Art. 3

Censimento e procedure per l'inserimento dei beni e cancellazione dall'elenco

I beni censiti dai Comuni e dagli altri Enti locali e quelli oggetto di comunicazione da parte dei titolari, completi dei dati catastali identificativi e di ogni altra utile caratterizzazione della particella e/o degli immobili, dovranno essere comunicati all'ARSARP che provvederà, unitamente a quelli di sua competenza, ad inserirli nell'elenco distinguendoli per beni di proprietà pubblica e beni di proprietà privata così come riportato all'art. 2.

L'elenco dei beni censiti sarà comunicato ai proprietari e alle organizzazioni agricole e cooperative con modalità telematiche o, in loro mancanza, a mezzo raccomandata a/r.

Entro trenta giorni dalla comunicazione suddetta i proprietari o titolari di altri diritti reali, di beni classificati come incolti o abbandonati ai sensi della legge regionale 8 maggio 1980 n. 11, con istanza motivata, possono chiedere la cancellazione del bene dall'elenco. Trascorsi ulteriori 30 giorni sarà comunicato ai soggetti richiedenti l'accettazione o il diniego dell'istanza. In caso di accettazione, trascorsi 30 giorni, l'Agenzia provvederà a verificare l'effettiva rimessa in coltura del terreno procedendo, in caso contrario, alla reinscrizione dello stesso nell'elenco.

Decorsi tutti i termini suddetti, l'Agenzia approva in via definitiva gli elenchi provvedendo alla pubblicazione sul proprio sito web e nel sito ufficiale della Regione Molise.

I Comuni e gli Enti in genere, provvederanno ad aggiornare l'elenco trasmettendo i nuovi dati all'Agenzia annualmente entro il 15 Novembre.

Art. 4

Presentazione della domanda

I bandi/avvisi saranno predisposti dall'Agenzia e conterranno le modalità e i termini per la presentazione delle istanze, i criteri per l'individuazione dell'assegnatario nel rispetto dell'ordine di priorità stabilito al successivo articolo 6 nonché il canone da versare al titolare del bene o altro avente diritto. L'assegnazione dei beni avverrà mediante procedure di evidenza pubblica ai sensi di legge. Potranno produrre istanza di assegnazione le figure professionali disciplinate con la Delibera di Giunta Regionale n. 395 del 31 maggio 2010 (imprenditori agricoli in forma singola o associata e i coltivatori diretti) e i soggetti che, pur sprovvisti di qualifiche imprenditoriali, si impegnano ad ottenerle entro 6 mesi dall'avvenuta assegnazione (a questi ultimi il bene sarà consegnato solo ad acquisizione avvenuta delle qualifiche).

La domanda di assegnazione, inviata all'Agenzia tramite posta elettronica certificata, dovrà essere corredata da un Piano di Sviluppo redatto secondo le modalità indicate al successivo art.6.

L'affitto o la concessione di beni di proprietà pubblica dovranno avere una durata di 15 anni rinnovabili. I contratti con durata superiore saranno possibili in funzione del Piano di Sviluppo.

La durata dei contratti su terreni di proprietà privata invece è stabilita di concerto tra le parti secondo la normativa vigente.

Art. 5

Piano di Sviluppo

La domanda di assegnazione deve essere corredata da un Piano di Sviluppo contenente la descrizione del lotto, gli obiettivi produttivi, le opere e i lavori previsti e da un cronoprogramma dei lavori con indicazione del periodo per il quale si richiede la concessione dei terreni.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.2, comma 1 della L.R. 5 Novembre 2014, n.16, la

domanda di assegnazione può essere prodotta anche per la creazione di fattorie sociali di cui alla L.R. 10/2/2014, n.5.

L'ARSARP provvederà ad ammettere le domande di assegnazione tenendo conto delle ULU calcolate ai sensi degli Allegati nn. 1 e 2 alla delibera di Giunta Regionale n.855 del 18/6/99 e verificando che la coltivazione dei terreni censiti come abbandonati segua criteri agronomicamente ed economicamente coerenti nonché sostenibili dal punto di vista ambientale ed economico.

Art.6

Criteri e modalità per l'assegnazione dei beni

L'Agenzia valuta la completezza e la regolarità della documentazione e, se necessario, richiede integrazioni. L'Agenzia verifica il piano per valutare il rispetto delle condizioni di cui agli articoli 4 e 5.

In caso di esito positivo della verifica l'Agenzia approva il piano; in caso di esito negativo l'Agenzia provvede a darne comunicazione al potenziale assegnatario che nei quindici giorni successivi può adeguare il piano alle sue osservazioni. Decorso tale termine in assenza di adeguamento da parte del potenziale assegnatario decade la domanda di assegnazione.

In attuazione di quanto stabilito dal comma 7 dell'art.2 della Legge regionale 16/2014, qualora vengano presentate ed ammesse più richieste di assegnazione dei terreni, costituiranno premialità per l'assegnazione dei beni richiesti da più soggetti il possesso dei requisiti nel seguente ordine di priorità:

a) le nuove imprese giovanili:

I. soggetti che, avendo meno di quaranta anni e sprovvisti di qualifica imprenditoriale alla data della domanda di assegnazione, si impegnano a conseguirla nei sei mesi successivi l'assegnazione;

II. coltivatori diretti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

III imprenditori agricoli professionali (IAP) associati che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

b) le imprese cooperative dando la priorità a quelle con l'età media dei soci più bassa;

c) le imprese che vogliono ampliare la propria dimensione aziendale:

IV. coltivatori diretti;

V. imprenditori agricoli professionali (IAP) singoli o associati;

VI. imprenditori agricoli (IA) singoli o associati che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso di associazione, tutti gli imprenditori non devono avere compiuto i quaranta anni di età alla domanda di assegnazione;

VII. imprenditori agricoli (IA) singoli o associati.

In caso di più richiedenti con identici requisiti di priorità, ha diritto di precedenza il soggetto più giovane relativamente alla lettera a), mentre il soggetto coltivatore di terreni confinanti con uno o più terreni per cui è richiesta l'assegnazione per le altre. In caso di ulteriore parità l'Agenzia procede alla valutazione dei piani di sviluppo dando la precedenza a quelli che prevedono un maggiore impiego di ULU.

Art. 7

Criteri per la determinazione del canone

Per la determinazione del canone da corrispondere al proprietario del bene o ad altro avente diritto si farà riferimento ai Valori Agricoli Medi (VAM) delle Commissioni Esproprio Provinciali pubblicati sui bollettini regionali e sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel caso in cui il VAM per la qualità colturale interessata non risulti determinato per la regione agraria nella quale ricade il Comune o ve è ubicato il terreno, si ricorre a quello indicato per la regione agraria che presenta le caratteristiche agronomiche più vicine a quelle

della zona di appartenenza.

Il valore del canone sarà stabilito dall'Agenzia in funzione delle condizioni socio-economiche dei comuni presenti nella regione agraria e dei parametri agronomici dei singoli lotti messi a bando e potrà oscillare tra l'1% e il 4% del V AM con riferimento alle sole qualità di incolto produttivo, pascolo, pascolo cespugliato e pascolo arborato.

Art. 8 **Assegnazione dei beni**

L'Agenzia, al termine dell'iter di cui agli articoli precedenti, comunica al beneficiario e al proprietario l'avvenuta assegnazione con il corrispettivo canone.

Entro trenta giorni dalla notifica dell'assegnazione con l'assistenza dell'Agenzia sarà stipulato il contratto di locazione/concessione le cui spese di registrazione saranno ripartite al 50% tra l'assegnatario ed il proprietario (nel caso di concedente pubblico le spese saranno a totale carico del concessionario).

Entro cento venti giorni dalla data di stipula, l'assegnatario provvede all'avvio dei lavori di messa a coltura dandone avviso all'Agenzia a mezzo di posta elettronica certificata o altri equivalenti.

Il proprietario (non pubblico) e l'assegnatario entro la data di stipula possono accordarsi per un canone diverso da quello proposto dall'Agenzia anche avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole; le stesse, nel caso di contratti in deroga alle norme vigenti dovranno ratificare il contratto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82.

Art. 9 **Modalità di controllo**

L'Agenzia provvede ad effettuare gli opportuni controlli sull'esecuzione del piano di sviluppo presentato ed approvato.

Qualora l'assegnatario non provveda all'avvio dei lavori di rimessa a coltura dei terreni entro centoventi giorni dalla stipula del contratto, l'Agenzia, verificate le condizioni di mancata utilizzazione, revoca l'assegnazione.

La revoca è comunicata all'assegnatario e al proprietario dei terreni. Nel caso in cui il proprietario non pubblico dei terreni, ad esclusione di quelli dei terreni di cui alla legge regionale 8 maggio 1980 n. 1 voglia comunque continuare ad intrattenere il rapporto con l'assegnatario, deve fare istanza di cancellazione dei terreni assegnati dalla stessa Banca.

Nel caso di assegnazione con riserva di conseguimento della qualifica imprenditoriale la mancata realizzazione dei requisiti previsti per il riconoscimento della qualifica, determina la revoca dell'assegnazione.

Qualora l'assegnatario adduca documentate motivazioni comunque ritenute valide dall'Agenzia, per le quali sia stato impossibile l'inizio della coltivazione entro il termine stabilito, tale termine può essere prorogato fino ad un massimo di altri centoventi giorni.

Il proprietario o il titolare di altri diritti reali comunicano all'Agenzia l'eventuale mancato pagamento del canone da parte dell'assegnatario del terreno. L'Agenzia notifica all'assegnatario la richiesta di pagamento del canone che deve avvenire entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

Il mancato adempimento entro il termine determina la revoca dell'assegnazione e costituisce motivo di esclusione per altre richieste di assegnazione.

I terreni per cui è stata revocata l'assegnazione rientrano nella disponibilità della Banca e possono essere assegnati ad altri beneficiari.

Art.10 **Terreni ex Riforma Fondiaria**

I terreni rivenienti dall'attività di Riforma Fondiaria attualmente posseduti e coltivati senza alcun titolo formale, senza violenza e clandestinità da almeno un quinquennio prima dell'entrata in vigore della legge regionale 7 luglio 2006 n. 13 entrano automaticamente nella Banca.

Ai possessori individuati ai sensi del punto precedente l'Agenzia entro centoventi giorni dall'iscrizione del terreno nella Banca invia formale invito di regolarizzazione del rapporto con stipula di contratto di affitto così come specificato all'articolo 4 e dietro pagamento del canone di cui all'articolo 7.

La stipula del contratto è obbligatoria anche ai fini della regolarizzazione delle rispettive posizioni fiscali nei confronti dell'Erario e dei Comuni e rispetto ai contributi obbligatori gravanti sui terreni. Con la stipula del contratto restano valide le condizioni ed i requisiti per l'acquisto definitivo stabilite con la legge regionale 7 luglio 2006 n. 13. La mancata stipula del contratto di affitto comporterà l'immediato avvio, da parte dell'Agenzia, dell'iter di alienazione del terreno ai sensi della legge regionale 7 luglio 2006 n. 13.

La mancata alienazione sarà motivo di successiva assegnazione del bene ai sensi della citata legge regionale n.16/2014 e dal presente regolamento.

Art.11 **Rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si fa rinvio alla L.R.16/2014, al Codice Civile ed alle norme nazionali e regionali in materia agraria.