



Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e
della Pesca Mediterranea

LEGGE 28 gennaio 2014, n. 5, art. 21 e s.m.i.

Linee guida per la definizione dei canoni concessori, delle modalità e delle procedure per la concessione dei beni inseriti nella Banca della Terra di Sicilia

Premessa.

La legge regionale 28 gennaio 2014 n. 5 “Disposizioni programmatiche e correttive per l’anno 2014. Legge di stabilità regionale”, pubblicata nella GURS n.5 del 31 gennaio 2014, prevede interventi per lo sviluppo dei settori dell’agricoltura e della pesca.

Per rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali, per procedere alla valorizzazione del patrimonio agricolo forestale, con particolare riferimento a quello di proprietà pubblica e/o privata incolto e/o abbandonato, nonché al fine di favorire il ricambio generazionale nel comparto agricolo, l’articolo 21, 1° comma, della suddetta legge ha istituito l’Albo denominato “Banca della Terra di Sicilia”, che è tenuto dal Dipartimento dell’agricoltura dell’Assessorato regionale per l’agricoltura, lo sviluppo rurale e la pesca mediterranea (in breve, di seguito, Assessorato) (art. 1, comma 1, D.A. n.11/GAB del 27 febbraio 2014, pubblicato sulla GURS n.10 del 7 marzo 2014). L’Albo, periodicamente aggiornato dall’Assessorato, contiene le informazioni relative alla consistenza, destinazione ed utilizzazione dei beni in esso inseriti, nonché, nel caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l’oggetto e la durata dell’atto di concessione.

Al fine di definire i canoni concessori, nonché le modalità e le procedure per la concessione dei beni inseriti nella “Banca della Terra di Sicilia” a favore di imprenditori

agricoli e giovani, che intendano in forma singola o associata, valorizzarli attraverso progetti di sviluppo innovativi, anche di carattere sociale, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, adottata su proposta dell'Assessore regionale per l'agricoltura, lo sviluppo rurale e la pesca mediterranea, definisce i canoni concessori, oltre che le modalità e le procedure per la concessione dei beni inseriti nella Banca della Terra di Sicilia.

1. La “Banca della Terra di Sicilia”.

L'Albo è tenuto dal Dipartimento regionale dell'Agricoltura (di seguito Dipartimento) che provvede alla:

1. formazione degli elenchi (banca dati georiferita) contenenti gli identificativi catastali e le informazioni relative alla localizzazione, consistenza, destinazione e utilizzazione dei beni;
2. elaborazione e produzione della cartografia tematica;
3. formazione e aggiornamento degli elenchi contenenti i dati identificativi dei concessionari, gli estremi, l'oggetto e la durata degli atti di concessione;
4. informazione e divulgazione dei servizi offerti dalla Banca;
5. predisposizione di Bandi e/o Manifestazioni di interesse con la relativa modulistica;
6. esame delle istanze di concessione, dei piani di sviluppo e la formazione delle graduatorie.
7. proposta di determinazione dei canoni concessori.
8. formulazione delle proposte di assegnazione dei beni, ed eventuali rinnovi e/o revoche.

2. I beni oggetto di concessione.

Ai sensi del 2° comma dell'art. 21 della legge regionale n. 5/2014 sono oggetto di concessione i beni inseriti nell'Albo di cui al punto 1. e, precisamente:

- a) i terreni e gli immobili della riforma agraria che permangono nella disponibilità dell'Ente di sviluppo agricolo (ESA) a conclusione della procedura di assegnazione di cui all'articolo 20 della legge regionale n. 5/2014;
- b) i terreni e gli immobili del demanio forestale non strettamente funzionali all'espletamento dell'attività istituzionale dell'Amministrazione forestale regionale;

- c) i terreni e gli immobili di proprietà dell'Assessorato regionale dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea e degli enti sottoposti a tutela e vigilanza dello stesso;
- d) i terreni e gli immobili che gli enti locali e/o altri soggetti pubblici mettono a disposizione in uso gratuito all'Amministrazione regionale allo scopo dell'inserimento nella Banca della Terra di Sicilia;
- e) i terreni e gli immobili che i privati mettono a disposizione per l'inserimento nella Banca della Terra di Sicilia.

La messa a disposizione ed il conseguente inserimento dei beni nella "Banca della Terra di Sicilia" è a titolo gratuito.

Fino al momento dell'assegnazione del bene immobile, con il trasferimento del relativo possesso, il diritto di proprietà, con tutti i diritti e gli obblighi connessi, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto pubblico e/o privato che ha messo a disposizione il bene immobile.

Per il primo inserimento dei beni di cui ai superiori punti nell'Albo tutti i soggetti interessati, pubblici e/o privati, devono fare pervenire all'Assessorato entro il termine fissato nel decreto assessoriale di attuazione il relativo elenco contenente, per ciascun bene, la località, gli estremi catastali, l'attuale destinazione e/o l'eventuale disponibilità. Per i beni di cui alle lettere d) ed e) i soggetti interessati devono far pervenire all'Assessorato anche l'indicazione della percentuale di decurtazione da applicare per la determinazione del canone di concessione di cui al punto 5.

Sono esonerati i soggetti che hanno già fatto pervenire all'Assessorato l'elenco dei terreni in ottemperanza al decreto assessoriale 27 febbraio 2014, in GURS del 7 marzo 2014.

L'Albo viene periodicamente aggiornato secondo l'elenco che i soggetti interessati pubblici e/o privati trasmettono ogni anno all'Assessorato nel termine indicato nel decreto assessoriale di cui sopra.

L'Assessorato dà la massima pubblicità all'istituzione della "Banca della Terra di Sicilia", attraverso i siti istituzionali, gli organi di stampa, le organizzazioni di categoria, gli enti locali e quant'altro ritenesse opportuno, affinché i soggetti interessati, pubblici e/o privati, siano posti in condizione di fare istanza per l'inserimento di terreni ed immobili nella Banca della Terra di Sicilia.

A tal fine nel sito istituzionale dell'Assessorato è realizzata apposita sezione denominata "Banca della Terra di Sicilia", contenente tutte le informazioni utili,

comprese la pubblicazione degli elenchi, le modalità di inserimento, le procedure di concessione, nonché i canoni concessori.

3. I soggetti beneficiari.

I beni inseriti nella Banca della Terra di Sicilia possono essere assegnati, dietro il corrispettivo di un canone concessorio, ad imprenditori agricoli ed a giovani, entrambi i quali, sia in forma singola che associata, intendano valorizzare detti beni attraverso progetti di sviluppo innovativi, anche di carattere sociale.

A tal fine si definiscono:

- **Imprenditore agricolo:** i soggetti che possiedono i requisiti di cui agli articoli 2083 (piccoli imprenditori coltivatori diretti del fondo) e 2135 del codice civile;
- **Giovani:** i soggetti che non hanno compiuto 40 anni di età alla data di scadenza del Bando e/o della Manifestazione di interesse che intendono sia avviare per la prima volta un progetto di sviluppo innovativo nel settore agricolo sia ampliare la base aziendale/ consistenza territoriale aziendale. Nel caso in cui i giovani intendono partecipare in forma associata la maggioranza dei partecipanti non devono avere compiuto il 40° anno di età alla data di scadenza del Bando e/o della Manifestazione di interesse.

Una percentuale non inferiore al 10 % dei beni inseriti nella “Banca della Terra di Sicilia”, con esclusione dei beni concessi dai soggetti di cui alla lettera e) del punto 2, possono essere concessi sulla base di apposita convenzione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, alle cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381. L’assegnazione alle cooperative sociali avviene, sulla base di un progetto e/o piano di utilizzo, per la realizzazione di finalità solidaristiche e per il perseguimento di almeno uno dei seguenti obiettivi, tenuto conto della loro vocazione:

a) produzione agricola destinata in parte ai soci della cooperativa sociale assegnataria dei terreni ed in parte alle mense sociali per soggetti indigenti;

b) produzione energetica da fonti rinnovabili attraverso l’installazione di tettoie fotovoltaiche utilizzando le apposite risorse comunitarie e nazionali. L’introito derivante dalla vendita dell’energia al gestore della rete è destinato nella percentuale del 50% alla Regione, come *royalties* di utilizzo, e nella restante parte direttamente ai soci della cooperativa sociale assegnataria del terreno, ripartendola in parti uguali tra loro, come reddito di dignità.

4. Le modalità di concessione dei terreni e degli immobili ai soggetti beneficiari

La concessione dei beni inseriti nella Banca della Terra di Sicilia ai soggetti beneficiari avviene esclusivamente attraverso procedure di evidenza pubblica e con le finalità dell'art. 15 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 in materia di tutela del territorio.

La procedura di evidenza pubblica si svolge nel rispetto della normativa di legge vigente al momento della pubblicazione del Bando e/o Manifestazione di interesse.

Le domande di partecipazione al Bando e/o alla Manifestazione di interesse sono valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dal Dirigente generale del Dipartimento, composta da almeno tre membri effettivi ed uno supplente. I membri della Commissione non hanno diritto a compenso.

L'assegnazione del terreno alle cooperative sociali avviene sulla base di una convenzione scritta, nella quale è disciplinata la durata, almeno decennale, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione della convenzione e le modalità dell'eventuale proroga scritta o rinnovo.

L'assegnazione degli immobili agli imprenditori agricoli ed ai giovani avviene sulla base di un contratto di concessione in godimento del bene dietro il corrispettivo di un canone concessorio periodico con cadenza annuale. Il contratto di concessione è stipulato tra il soggetto pubblico e/o privato che ha messo a disposizione il bene immobile da assegnare ed il soggetto beneficiario. La durata del contratto di concessione è determinata in almeno nove anni e, comunque, non può essere superiore a venti anni. E' ammessa la proroga scritta e/o il rinnovo. Il canone concessorio è pagato dal soggetto beneficiario assegnatario direttamente al soggetto pubblico o privato che ha messo a disposizione il bene immobile. Per i beni di cui al punto 2. lettera b) e c) il canone concessorio è pagato anticipatamente mentre per i beni di cui al punto 2. lettera a), d), e) le modalità di pagamento del canone concessorio sono stabilite dal soggetto pubblico o privato che ha messo a disposizione il bene immobile e devono essere comunicate all'Assessorato congiuntamente alla richiesta di inserimento del bene nella Banca della Terra di Sicilia. Alla scadenza del contratto di concessione le eventuali migliorie ed addizioni apportate agli immobili assegnati restano in proprietà al soggetto pubblico e/o privato che ha messo il bene immobile a

disposizione, senza che nulla sia dovuto a nessun titolo e per nessuna ragione e causale al soggetto già beneficiario dell'assegnazione.

5. Criteri di determinazione del canone di concessione.

Il canone di concessione che gli imprenditori agricoli e i giovani assegnatari devono corrispondere ai soggetti pubblici e/o privati che hanno messo a disposizione il bene immobile assegnato è determinato moltiplicando il valore del bene immobile per il tasso medio di capitalizzazione (pari a circa un trentesimo del valore del bene immobile).

Per la determinazione del valore del bene immobile si fa riferimento alle quotazioni immobiliari pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del territorio, per i terreni agricoli il valore del fondo viene calcolato in base al criterio del valore agricolo medio pubblicato dall'O.M.I. .

Nel caso in cui non vi sia una valutazione del bene immobile pubblicata dall'O.M.I., il valore dell'immobile viene determinato sulla base delle risultanze di un apposito sopralluogo effettuato da tecnici della Regione Siciliana incaricati dall'Assessorato regionale per l'agricoltura, lo sviluppo rurale e la pesca mediterranea. La stima deve tenere in considerazione anche lo stato di consistenza e di conservazione dell'immobile.

Il tasso medio di capitalizzazione è per tutto l'anno solare 2015 pari 0,03 ed è aggiornato ogni anno entro il 31 dicembre con decreto assessoriale, in mancanza si applica il tasso medio fissato per l'anno precedente.

In considerazione delle finalità della legge istitutiva della Banca della Terra di Sicilia volte a rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali, il canone di concessione calcolato secondo i criteri su esposti è ridotto del 15%. Per i beni immobili assegnati ai giovani, tenuto conto anche della finalità normativa di favorire il ricambio generazionale nel comparto agricolo, si applica una decurtazione pari al 70%;

La percentuale da decurtare può essere periodicamente aggiornata sulla base delle mutate condizioni di mercato con decreto assessoriale da emanarsi entro il 30 dicembre di ogni anno.

6. Le modalità di controllo

Il Dipartimento verifica periodicamente, con cadenza almeno annuale, l'attuazione del progetto di sviluppo innovativo da parte dei soggetti beneficiari dell'assegnazione.

La verifica è effettuata sia mediante la richiesta di documentazione amministrativa e contabile sia mediante accessi in loco da parte di funzionari del Dipartimento.

L'inadempimento alle obbligazioni assunte nel contratto di assegnazione in concessione e nel progetto di sviluppo innovativo, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, da parte del soggetto beneficiario dell'assegnazione, determina la risoluzione del contratto con la restituzione del bene al soggetto pubblico e/o privato che lo ha messo a disposizione ed il risarcimento dei danni.

I beni immobili, per i quali il contratto di assegnazione in godimento è stato risolto per inadempimento e/o per qualsiasi altra ragione (ivi compresa la scadenza del termine), vengono rimessi a disposizione della "Banca della Terra di Sicilia" per essere oggetto di una nuova assegnazione secondo le modalità di cui al punto 4, salva diversa disposizione scritta impartita dal soggetto pubblico e/o privato che aveva ab origine messo a disposizione il bene immobile.