

LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 7-08-2002  
REGIONE BASILICATA  
"Modifica alla Legge Regionale 14 aprile 2000, n.47  
(Recepimento del trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative relative a beni  
immobili di riforma fondiaria — Articoli 9, 10 e 11 — L. 386/1976".

(B.U.R.B. N. 56 del 12 agosto 2002)

*IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato  
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
promulga*

*La seguente legge:*

**ARTICOLO 1**

Il comma 1 dell'art. 4 della L.R. 14 aprile 2000 n.47 è sostituito dal seguente:

1. Il riservato dominio sui terreni assegnati ai coltivatori con contratto di assegnazione e vendita viene a cessare, ai sensi del 2° comma dell'art. 10 della L. 386/76, con il pagamento della 15<sup>a</sup> rata del prezzo di vendita.

**ARTICOLO 2**

L'art. 6 della L.R. 14 aprile 2000 n.47 è sostituito dal seguente:

Art. 6 (Vendita poderi e quote di beni agricoli non assegnati)

1. I poderi e le quote che sono o che tornano nella disponibilità dell'Alsia sono ceduti ai sensi della legge 386/76 con contratto di vendita per la formazione di impresa diretto coltivatrice, senza l'inserimento del patto di riservato dominio, alle condizioni stabilite dalla legge 26.5.1965, n. 590 e successive modificazioni.
2. La vendita è operata a favore dei coltivatori diretti o di altri manuali ed abituali coltivatori della terra che risultano essere conduttori dei terreni dal momento dell'entrata in vigore della L.R. 14 aprile 2000 n.47. Possono essere altresì acquirenti dei fondi i partecipi di cui all'art. 230 bis del c.c..
3. La detenzione continuata ed attuale è attestata da atti ufficiali dell'Alsia o da atto di notorietà prodotto ai sensi della legislazione vigente.
4. I requisiti soggettivi di cui al comma 2° del presente articolo, necessari per l'acquisto, sono attestati dal Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Basilicata.
5. Per i terreni privi di conduttori o che tornano nella disponibilità dell'Agenzia a seguito di rinuncia o rilascio da parte degli attuali detentori, la vendita è operata a favore dei confinanti secondo i criteri stabiliti dall'art. 7 del Decreto Legislativo n. 228/2001, in mancanza sono favoriti all'acquisto gli imprenditori, giovani e donne e le cooperative agricole.
6. I requisiti per l'acquisto sono certificati ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legislativo n. 228/2001.
7. La scelta dell'acquirente è operata dall'Alsia che vi provvederà sulla base degli indirizzi socio-economici della zona stabiliti dai programmi di sviluppo regionali tenendo conto delle finalità di accorpamento per un migliore assetto fondiario ed economico dell'area e della promozione dell'imprenditoria giovanile e femminile".

### ARTICOLO 3

Nella L.R. 14 aprile 2000 n.47, dopo l'articolo 6 è inserito il seguente articolo:

Art. 6 — (Prezzo di vendita, modalità di pagamento)

1. Il prezzo di vendita dei terreni di cui all'articolo che precede è determinato tenendo conto della data di immissione nel fondo ed è stabilito con i criteri di cui ai commi seguenti.
2. Per i poderi e le quote la cui detenzione abbia avuto inizio in data anteriore alla entrata in vigore della legge 386/76, agli acquirenti è riconosciuto il diritto a corrispondere il prezzo costituito dalla somma dell'ammontare dell'indennità di esproprio (ridotta di 2/3 ai sensi dell'art. 7 della legge 600/57 e dai 2/3 del costo dei miglioramenti eseguiti sul fondo dal disciolto Ente Riforma e successivamente dai disciolti Enti di Sviluppo, al netto dei contributi statali per i miglioramenti fondiari previsti dalla legge per la bonifica del 1933. Il computo degli interessi è calcolato all'1%. Nel prezzo di vendita dovranno altresì essere conteggiati gli eventuali debiti pregressi ed i relativi interessi.
3. Il prezzo di vendita è corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto.
4. A scelta dell'acquirente se l'ammontare della somma complessiva dovuta all'Alsia è superiore a 5164,57 Euro l'importo eccedente tale limite può essere rateizzato per un massimo di 10 rate annuali maggiorate dagli interessi legali.
5. Per i poderi e le quote la cui detenzione abbia avuto inizio in data successiva alla entrata in vigore della legge 386/76, il prezzo di vendita è determinato e corrisposto con i seguenti criteri e modalità:
  - a) la valutazione del bene è calcolata alle condizioni del 3° comma dell'art. 12 della legge 26.5.1995 n. 590, e successive modificazioni, al prezzo ritenuto congruo dall'Ufficio del Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Basilicata stimato all'inizio della detenzione, fatto salvo il rimborso di una somma pari al 3% del valore del fondo, per ogni anno di detenzione quale canone d'uso forfettario onnicomprensivo e fatto salvo anche il pagamento degli eventuali debiti maturati, questi ultimi maggiorati degli interessi legali;
  - b) il prezzo di vendita, è corrisposto in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, ovvero, a scelta dell'acquirente, potrà essere rateizzato per un massimo di 10 annualità posticipate al tasso praticato dall'ISMEA con decorrenza del piano di ammortamento dalla data stipula del contratto;
  - c) al momento della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente verserà all'Alsia la somma relativa ai canoni d'uso e all'ammontare dei debiti maturati, questi ultimi maggiorati dagli interessi legali, come determinati alla precedente lettera a). Sempre a scelta dell'acquirente, se l'ammontare della somma complessiva dovuta all'Alsia per il pregresso è superiore a 5164,57 Euro l'importo eccedente tale limite potrà essere rateizzato unitamente al prezzo di vendita.
6. Per i poderi e le quote liberi da detentori il prezzo di vendita, determinato dall'Ufficio del Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale, è corrisposto con il pagamento di 30 annualità posticipate al tasso praticato dall'ISMEA, con piano di ammortamento decorrente dalla data di stipula del contratto, ovvero a scelta dell'acquirente, in un'unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto.
7. La vendita è effettuata con i vincoli, le limitazioni e divieti stabiliti dalle norme in materia di proprietà coltivatrice così come disciplinati dall'art. 11 del Decreto Legislativo n.228/2001.
8. Per tutti i casi in cui è prevista, dal presente articolo, la possibilità di corrispondere in forma rateale le somme dovute all'Agenzia, l'acquirente dovrà, a garanzia del pagamento,

iscrivere sul fondo ipoteca a favore dell'Alsia o, a scelta dell'acquirente medesimo, prestare polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito o impresa di assicurazione.

#### **ARTICOLO 4**

Nella L.R. 47/2000 dopo l'articolo 6 bis è inserito il seguente articolo:

Art. 6 ter ( Vincoli)

1. Per i poteri e le quote la cui detenzione abbia avuto inizio in data anteriore alla entrata in vigore della legge 386/76, insistono i vincoli le limitazioni e i divieti trentennali di cui agli artt. 4 e 5 della legge 379/67 che decorrono dalla data di materiale immissione in possesso del bene. Dalla stessa data decorre anche il vincolo di indivisibilità trentennale secondo il disposto della legge 191/92. Nei casi in cui al momento della stipula del contratto sia trascorso il periodo vincolistico trentennale le limitazioni del punto precedente si intendono decadute e di tanto verrà dato atto nel contratto.
2. Per i poteri e le quote la cui detenzione abbia avuto inizio in data successiva alla entrata in vigore della legge 386/76, ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo n. 228/2001 il fondo è soggetto al vincolo di indivisibilità per la durata di 15 anni decorrenti dalla data di materiale immissione in possesso.  
La parte acquirente non potrà, prima che siano trascorsi cinque anni dalla data della stipula del contratto effettuare l'anticipato pagamento delle annualità del prezzo; per lo stesso periodo non potrà alienare o cessare volontariamente coltivazione del fondo, sotto pena di risoluzione di pieno diritto del contratto, in uno alla decadenza del beneficio del termine e dei benefici fiscali, come previsto dal D.L. 23.2.1948 n. 114, dalla legge 6.8.1954 n. 604 e dalla legge 26.5.1965 n. 590.  
Non incorre nella decadenza l'acquirente che, previa comunicazione all'Alsia, alieni o ceda il fondo alle condizioni stabilite dal 3° comma dell'art. 11 del Decreto Legislativo n.228/2001.
3. Per i poteri e le quote liberi da detentori la vendita è effettuata con i vincoli, le limitazioni e divieti stabiliti dalle norme in materia di proprietà coltivatrice così come disciplinati dall'art.11 del Decreto Legislativo n. 228/2001.

#### **ARTICOLO 5**

I commi 1 e 3 dell'art. 11 della L.R. 14 aprile 2000 n.47 sono sostituiti dai seguenti:

1. Gli immobili acquisiti dall'ex E.S.A.B. ai sensi delle Leggi di Riforma Fondiaria, di proprietà dell'A.L.S.I.A., per i quali siano consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura e extragricole, detenuti da terzi in virtù di regolari concessioni amministrative oppure senza titolo sono venduti, agli attuali detentori, previo pagamento del pregresso.
2. Gli immobili acquisiti dall'ex E.S.A.B. ai sensi delle leggi di Riforma Fondiaria, di proprietà dell'A.L.S.I.A., per i quali siano consentite utilizzazioni complementari alla agricoltura e extragricole, liberi o disponibili o in possesso di terzi che abbiano rinunciato all'acquisto o che non abbiano accettato il prezzo di vendita, sono venduti con il metodo della gara.

#### **ARTICOLO 6**

Nella L.R. 14 aprile n. 47 dopo l'articolo 11 è inserito il seguente articolo 11 Bis:

Art. 11 bis (Ambito di applicazione)

1. Il presente articolo si applica agli immobili (terreni e fabbricati) per i quali in forza dagli strumenti urbanistici sono previste utilizzazioni complementari all'agricoltura ed extragricole. In particolare sono considerati:
  - a) immobili con destinazione complementari all'agricoltura i terreni e i fabbricati destinati a sede di impianti, di uffici e loro pertinenze;
  - b) immobili con destinazione extragricola:
    - i fabbricati, le borgate rurali, i suoli edificati e i suoli edificabili;

- le scuole rurali e i fabbricati rurali, ad eccezione di quelli che formano parte integrante dei poderi, le corti comuni delle borgate che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso;
- gli immobili che risultino di pregio storico e/o ambientale;

c) tutti gli altri immobili assimilabili alle tipologie previste dalle lettere precedenti.

#### **ARTICOLO 7**

L'art. 13 della L.R. 47/2000 è sostituito dal seguente:

Art. 13 (Determinazione del prezzo di vendita e modalità di pagamento)

1. Il prezzo di vendita dei fabbricati non agricoli e dei fabbricati ubicati in borghi rurali, esclusi quelli da vendere con il metodo della gara di cui al successivo art. 15 è definito dal valore, vigente al momento dell'entrata in vigore del regolamento di cui al successivo art. 23, che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alla rendita catastale determinata dalla Direzione generale del catasto.

Al valore così determinato si applicano le seguenti riduzioni:

- a. del 15% per i concessionari, per i rispettivi coniugi per gli eredi diretti;
- b. del 10% per i possessori senza titolo;
- c. ulteriore riduzione del 25% per i fabbricati ricadenti in zone definite agricole dai vigenti strumenti urbanistici o in borgate/frazioni con popolazione inferiore a 500 abitanti.

Qualora l'acquirente sia già proprietario di un immobile ad uso abitativo, fermo restando il diritto di prelazione all'acquisto, il prezzo di vendita non potrà prevedere le riduzioni stabilite alle precedenti lettere a) e b), tali riduzioni sono invece mantenute qualora l'immobile oggetto della vendita ricada nelle zone di cui alla lettera c).

2. Il prezzo dei terreni edificabili ricadenti in zone omogenee "A", e "C", ai sensi del D.M. 1444/68, con l'esclusione di quelli liberi da vendere con il metodo della gara di cui al successivo art. 15, è determinato a partire dal prodotto del 10% del costo di costruzione per l'edilizia economica e popolare vigente alla data di entrata in vigore della presente norma ed il volume realizzabile desumibile dai parametri fissati dagli strumenti urbanistici vigenti. Detto valore è rideterminato applicando l'aumento:

- a. del 100% per gli immobili ricadenti nei capoluoghi di provincia o in zone turistiche;
- b. del 30% per gli immobili ricadenti in comuni con popolazione superiore a 8.000 abitanti, con l'esclusione di quelli ricadenti in borgate e/o frazioni aventi una popolazione inferiore a 500 abitanti.

Sui valori così determinati si applica la riduzione dell'1% per ogni anno di possesso pregresso alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al successivo art. 23, fino al limite massimo del 25% per i concessionari e del 15% per i possessori senza titolo. Il prezzo dei terreni ricadenti in zone classificate "D" dallo strumento generale o a queste assimilate o in zona "F", ivi comprese le aree per la distribuzione dei carburanti è determinato con apposite perizie di stima redatte dall'Alsia che tengano conto del valore di mercato. Al valore così definito si applica la riduzione dell'1% per ogni anno di possessore pregresso alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al successivo art. 23, fino al limite massimo del 25% per i concessionari e del 15% per i possessori senza titolo.

3. Per i suoli edificati a cura e spese del detentore il prezzo di vendita è stabilito con le medesime modalità del punto precedente tenendo conto della destinazione di zona vigente.

4. Per i suoi edificati, a cura e spese da parte dei disciolti Enti di riforma e di Sviluppo, ovvero per immobili costruiti da altri Enti su terreno di proprietà dell'Agenzia, la cui volumetria è inferiore a quella degli strumenti urbanistici vigenti, oltre al prezzo del fabbricato, eventualmente dovuto all'Agenzia, dovrà essere corrisposto per la ulteriore volumetria realizzabile una somma pari al prezzo determinato con i criteri stabiliti dal punto n. 2 del presente articolo.
5. In caso di non accettazione del prezzo di vendita fissato come dai commi precedenti, lo stesso sarà determinato, su richiesta scritta dall'acquirente con apposita perizia di stima redatta dall'Alsia che tenga conto del valore di mercato rideterminato con le riduzioni previste. In tal caso la determinazione del prezzo si intenderà definitiva e la vendita avverrà al prezzo così stabilito anche qualora risultasse superiore al prezzo determinato in applicazione dei precitati commi. A tal fine l'interessato dovrà allegare alla richiesta di valutazione la ricevuta di versamento su conto corrente postale intestato all'Alsia di una somma di 516,45 euro, a copertura delle spese presumibilmente sostenute dall'Agenzia per la redazione della perizia di stima. Per i casi non contemplati e non ricadenti nelle tipologie di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 il prezzo di vendita sarà determinato con apposita perizia di stima redatta dall'Alsia sulla base del valore di mercato. Al valore così determinato saranno applicate le riduzioni previste dai commi precedenti.
6. Per tutte le ipotesi contemplate ai commi precedenti, oltre al prezzo di vendita determinato secondo i criteri stabiliti saranno corrisposti all'Agenzia gli oneri derivanti da debiti passati ed il pagamento del pregresso per ogni anno di utilizzazione dell'immobile stabilito dall'art. 11.
7. Il prezzo di vendita, è corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, ovvero, a scelta dell'acquirente, potrà essere rateizzato per un massimo di 10 annualità posticipate al tasso corrente. Al momento della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente, posticipate al tasso corrente. Al momento della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente, comunque, verserà all'Alsia la somma relativa ai canoni d'uso maggiorati degli interessi legali. Sempre a scelta dell'acquirente, se l'ammontare della somma complessiva dovuta all'Alsia per il pregresso è superiore a 5164,57 Euro l'importo eccedente tale limite potrà essere rateizzato unitamente al prezzo di vendita. In caso di pagamento rateale delle somme dovute all'Agenzia, l'acquirente dovrà, a garanzia del pagamento, iscrivere sul fondo ipoteca a favore dell'Alsia o, a scelta dell'acquirente medesimo, prestare polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito o impresa di assicurazione.

#### **ARTICOLO 8**

L'art. 15 della L.R. 47/2000 è sostituito dal seguente:

Art. 15 (immobili liberi)

1. Gli immobili liberi e nella disponibilità dell'Agenzia sono venduti con il metodo della gara applicando i criteri di cui all'art.11.
2. Il prezzo a base di gara sarà stabilito sulla base della perizia di stima predisposta dall'A.L.S.I.A. tenendo conto della destinazione urbanistica attuale.
3. Per partecipare all'asta i concorrenti devono allegare all'offerta una cauzione pari al 10% del succitato prezzo, che verrà resa in caso di non aggiudicazione.

#### **ARTICOLO 9**

Il comma 1 dell'art. 19 della L.R. 47/2000 è sostituito dal seguente:

1. Sono trasferiti a titolo gratuito agli Enti pubblici competenti per territorio:

a) le aree urbanizzate destinate a opere di urbanizzazione che risultino tali alla data del 20.4.2000;

b) i fabbricati a destinazione pubblica nonché i fabbricati, liberi da detentori, che siano dichiarati di pubblico e generale interesse con provvedimento dell'Ente competente. Le aree urbanizzate e gli immobili a destinazione pubblica vengono ceduti a titolo gratuito agli enti pubblici competenti per territorio, a Enti o Associazioni per fini di assistenza, educazione e culto.

#### **ARTICOLO 10**

Il comma 2 dell'art. 21 della L.R. 14 aprile 2000 n.47 è sostituito dal seguente:

1. Le stime sono redatte sulla base dei criteri stabiliti dall'art.13.

#### **ARTICOLO 11**

L'art. 23 della L.R. 14 aprile 2000 n. 47 è sostituito dal seguente:

Art. 23 (Norme finali)

1. L'Amministratore Unico, con proprio provvedimento propone alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 29/2001 l'approvazione di un regolamento di dismissione. Il regolamento disciplina le modalità e i criteri dell'espletamento da parte dell'A.L.S.I.A. dei compiti residuali di riforma ed in particolare:
  - a) le modalità della dismissione del patrimonio costituito dai beni agricoli ed extra agricoli di riforma tenendo conto delle situazioni di fatto;
  - b) i criteri della dismissione, attraverso l'individuazione dei soggetti destinatari dei beni e dei requisiti necessari alla cessazione e i relativi termini entro cui ciascun tipo di procedimento dovrà compiersi.

Il termine contenuto nell'ultimo comma dell'art. 3 della L.R. 21/98 è prorogato al 31.12.2003.

#### **ARTICOLO 12**

1. Il termine per la predisposizione da parte dell'Amministratore Unico dell'A.L.S.I.A. del regolamento di dismissione, di cui all'art. 23 della L.R. 14 aprile n. 47, come modificato dall'art. 11 della presente legge, è fissato in 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge.

#### **ARTICOLO 13**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Basilicata.

Potenza, lì 7 agosto 2002