ALLEGATOA alla Dgr n. 682 del 28 aprile 2015

DISPOSIZIONI GENERALI PER L' ISTITUZIONE DELLA BANCA DELLA TERRA VENETA

1. BANCA DELLA TERRA VENETA

1.1 Contenuti della Banca della Terra Veneta

La Banca della terra veneta contiene l'inventario dei terreni suscettibili di coltivazione che possono essere assegnati ai sensi della legge regionale 8 agosto 2014, n. 26 "Istituzione della Banca della terra veneta", suddiviso in:

A. terreni abbandonati od incolti individuati dal censimento effettuato dai Comuni;
B. terreni messi a disposizione dai proprietari pubblici e privati per cederne la conduzione a terzi;
C. terreni confiscati alla criminalità organizzata e mafiosa ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ed oggetto delle azioni di cui all'articolo 12 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 48.

La Banca della terra veneta è costituita da un archivio informatico, formato e aggiornato secondo le modalità descritte nelle presenti disposizioni.

1.2 Gestione della Banca della terra veneta

L'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) gestisce l'inventario dei terreni costituente la Banca della terra veneta, distinta nelle tre categorie: A - Terreni abbandonati od incolti; B - Terreni messi a disposizione dai proprietari allo scopo del loro inserimento ed assegnazione; C - Terreni confiscati alla criminalità organizzata e mafiosa.

Ciascun terreno sarà individuato come segue:

- comune censuario
- estremi catastali;
- superficie;
- tipo di copertura;
- presenza di fabbricati e scheda di descrizione e stato d'uso;
- tipologia di proprietario (pubblico/privato);
- presenza di vincoli/servitù/obblighi.

La Giunta regionale rende disponibile nel Portale Integrato per l'Agricoltura veneta - PIAVe (www.piave.veneto.it) l'inventario dei terreni costituenti la Banca della terra veneta.

I Comuni, dopo la conclusione del primo censimento, provvedono con cadenza annuale all'aggiornamento dei beni da inserire nella Banca della terra veneta.

2. FORMAZIONE DELLA BANCA DELLA TERRA VENETA

2.1 Censimento dei terreni abbandonati od incolti

I Comuni, entro un anno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto delle presenti disposizioni generali, effettuano il censimento dei terreni presenti nel proprio territorio rilevati abbandonati o incolti, compresi gli eventuali fabbricati insistenti sui medesimi, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 26/2014 per l'inserimento nella Banca della terra veneta. A tal fine i Comuni utilizzano le banche dati e le funzionalità informatiche messe a disposizione da AVEPA.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 della legge regionale 26/2014 per gli orti sociali urbani, sono esclusi dalle operazioni di censimento i terreni non coltivabili a causa di vincoli od impegni derivanti

dall'applicazione della normativa europea, i terreni esclusi dall'applicazione della legge regionale 26/2014 come individuati dall'articolo 5 della medesima legge regionale, nonché, in considerazione del particolare regime giuridico, i terreni di uso civico e terreni appartenenti ad Enti regolieri.

2.1.1 Procedure per il censimento dei terreni abbandonati od incolti

Ai fini di procedere al censimento dei terreni abbandonati o incolti, i Comuni si avvalgono dei dati messi a disposizione da AVEPA, ovvero del reticolo catastale sovrapposto alle foto aeree con l'indicazione di quali terreni risultano coltivati negli ultimi due anni, nonché, di altre informazioni relative all'uso del suolo e alla copertura forestale desumibili dalle banche dati di cui dispone e di ogni altra informazione utile ai fini del censimento di cui l'AVEPA sia in possesso.

I Comuni, tenuto conto delle esclusioni previste dalla legge e dalle presenti disposizioni generali, individuano i terreni abbandonati o incolti inclusi nelle aree a destinazione agricola prevista dai propri strumenti urbanistici vigenti, e i relativi proprietari o aventi titolo.

Sono considerate aree a bosco, e come tali escluse dall'applicazione della legge regionale 26/2014, anche i terreni che pur non risultando inseriti nella carta forestale regionale, rientrino nella definizione di bosco di cui all'articolo 31 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3, individuate secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 1319 del 23 luglio 2013. Le valutazioni tecniche in merito alla natura boschiva dei terreni spetta alle strutture regionali competenti in materia su richiesta dei Comuni o dei soggetti interessati.

I Comuni, per i terreni da inserire nella Banca della terra veneta, individuano la presenza di eventuali vincoli idrogeologici o altri vincoli ambientali o funzionali alla conservazione dell'ambiente, nonché servitù o obblighi che ne possano limitare l'uso agricolo.

2.1.2 Notifica ai proprietari e pubblicità

I Comuni, all'esito delle procedure di censimento, notificano ai proprietari o titolari di altro diritto reale l'avvio del procedimento per l'inserimento dei terreni nella Banca della terra veneta. La comunicazione di notifica dovrà contenere:

- le informazioni previste dall'art. 8 della legge 241/90;
- l'individuazione catastale dei terreni oggetto del procedimento;
- l'avviso che, come stabilito dalla legge regionale 26/2014 e dalle presenti disposizioni applicative, i suddetti terreni, a seguito di procedure di evidenza pubblica, potranno essere oggetto di assegnazione a soggetti terzi per la durata di 15 anni con corresponsione di un canone e che le eventuali migliorie apportate secondo quanto stabilito dal piano colturale approvato in sede di assegnazione da AVEPA , saranno regolate dall'art. 17 comma 2 della L. 203/82.

I proprietari, entro 30 giorni dalla notifica comunicano al comune altri soggetti eventualmente titolari di rapporti contrattuali in essere sui terreni inseriti nell'elenco dei terreni censiti. Il comune nel caso di comunicazione positiva notifica l'elenco dei terreni anche a tali nuovi soggetti.

Il provvedimento di assegnazione, comporterà la risoluzione, senza diritto di indennità, di qualunque precedente contratto di affitto o di natura associativa, ai sensi dell'art. 6 della L. 440/1978.

Entro 60 giorni dalla notifica i proprietari ed i titolari dei rapporti contrattuali individuati sulla base delle segnalazioni pervenute dai proprietari od aventi titolo, possono opporsi all'inserimento della Banca della terra veneta, qualora:

- si impegnino a coltivare direttamente le superfici individuate entro la campagna agraria successiva e presentino il relativo piano di coltivazione;
- oppure dimostrino che la mancata coltivazione sia dovuta:
    - a cause di forza maggiore indipendente dalla loro volontà;
    - a vincoli ed impegni di natura comunitaria;
    - ad altri vincoli che limitino l'uso agricolo.

Contestualmente alla notifica ai proprietari o aventi titolo i Comuni pubblicano per 60 giorni l'esito delle procedure di censimento con indicazione dell'elenco dei mappali dei terreni abbandonati o incolti suscettibili di inserimento nella Banca della terra veneta, precisando per ciascun mappale:

- comune censuario
- estremi catastali

- superficie
- tipo di copertura del suolo
- presenza di fabbricati e scheda di descrizione e stato d'uso
- presenza di vincoli/servitù/obblighi ed effetti per la coltivazione
- proprietario/comproprietari;

specificando che gli stessi saranno oggetto di evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi per una durata di 15 anni, con corresponsione di un canone, al fine del loro utilizzo come stabilito dalla legge regionale 26/2014 e dalle presenti procedure applicative.
Entro 15 giorni dai termini di pubblicazione, chiunque vi abbia interesse, può presentare al Comune competente osservazioni scritte ovvero richieste motivate e documentate di cancellazione o di integrazione degli elenchi stessi.

2.1.3. Verifica delle osservazioni
I Comuni, nei 30 giorni successivi alla ricezione delle osservazioni o comunicazioni, istruiscono le stesse attraverso controlli documentali ed in loco. I Comuni, in caso di accoglimento delle osservazioni o richieste, provvedono all'aggiornamento dell'elenco dei terreni disponendo le eventuali notificazioni ai soggetti interessati, qualora diversi dal soggetto istante.

2.1.4 Comunicazione dell'avvenuto censimento
I Comuni, trascorsi i termini per la pubblicazione dell'esito delle procedure di censimento, e verificate le eventuali osservazioni, individuano con apposito provvedimento i terreni abbandonati od incolti con indicazione degli estremi catastali, della superficie, del tipo di copertura, dei proprietari, e degli eventuali vincoli o impegni che ne limitano l'utilizzo.
I dati sono inseriti negli appositi elenchi della Banca della terra veneta.

2.2 Procedure per l'inserimento nella Banca della terra veneta dei terreni messi a disposizione dai proprietari pubblici o privati
I proprietari pubblici o privati di terreni od aventi causa, possono segnalare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 26/2014, al Comune dove sono situati i beni, la disponibilità all'inserimento di detti terreni nella Banca della terra veneta al fine di cederne la conduzione a terzi.
La segnalazione deve essere presentata su apposita modulistica predisposta dall'AVEPA, secondo le modalità definite dalla stessa.
I Comuni, verificato che i terreni messi in disponibilità rientrino tra quelli suscettibili di coltivazione e l'insussistenza di cause di esclusione previste dalla legge regionale 26/2014, provvede al loro inserimento nell'apposito elenco della Banca della terra veneta.

2.3. Procedure per l'inserimento dei terreni confiscati alla criminalità organizzata e mafiosa
I Comuni individuano i terreni confiscati alla criminalità organizzata e mafiosa ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ed oggetto delle azioni di cui all'articolo 12 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 48 che non sono stati ancora assegnati o non sono interessati da procedura di assegnazione, secondo la specifica normativa e provvede all'inserimento negli appositi elenchi della Banca della terra veneta.

3. ASSEGNAZIONE

3.1 Soggetti assegnatari
Chiunque intenda ampliare o iniziare un'attività imprenditoriale agricola utilizzando i terreni disponibili nella Banca della terra veneta presenta richiesta di assegnazione attraverso i bandi ad evidenza pubblica disposti da parte della Giunta regionale.
Sono esclusi dall'assegnazione i soggetti che non abbiano rispettato le condizioni di precedenti assegnazioni, o che non siano in regola con i pagamenti dei canoni previsti.

3.2 Criteri di priorità

- giovane agricoltore (art. 2 lett. n Reg. UE 1305/13); nel caso di società o cooperative le medesime devono essere amministrate da soggetti giovani che devono detenere una maggioranza numerica e di quote sociali;
- giovani imprenditori agricoli;
- ampliamento aziendale;
- cooperativa agricola sociale come definita alla lettera b, comma 1, art. 1 della L. 8 novembre 1991 n. 381.

A parità di punteggio sarà data precedenza ai soggetti richiedenti più giovani.

3.3 Procedure di assegnazione

La Giunta regionale predispone le procedure di assegnazione dei terreni inseriti nella Banca della terra veneta suddividendo i terreni stessi in lotti identificati sulla base di parametri economici e/o territoriali. Per ciascun lotto è definito un canone annuo, calcolato secondo i criteri previsti al successivo punto 4. 2.

I lotti e i canoni annui sono definiti sentita la Commissione di cui al successivo punto 4.

Le domande di assegnazione dei terreni sono presentate ad AVEPA, corredate da un piano colturale che indica l'utilizzo del lotto cui si chiede di partecipare nel periodo di assegnazione.

In particolare il piano colturale è costituito dalle seguenti parti:

- situazione aziendale di partenza, se presente: descrizione dell'organizzazione dell'impresa, della consistenza in terreni, fabbricati, piantagioni, macchine ed attrezzature, localizzazione dei terreni rispetto al lotto in gara;
- indicazione dell'utilizzo del lotto, in relazione all'organizzazione aziendale esistente o prevedibile.

Il piano può essere approvato se l'utilizzo dei terreni assegnati è coerente con le caratteristiche dei terreni facenti parte del lotto, con i vincoli di coltivazione presenti nell'area e con l'organizzazione aziendale esistente o prevedibile.

AVEPA, tenuto conto delle condizioni di ammissibilità e dei punteggi di priorità, istruisce le domande e assegna con proprio decreto i lotti ai rispettivi assegnatari, specificando che gli stessi sono tenuti, a pena della revoca dell'assegnazione, a svolgere attività agricola per il periodo di assegnazione, a rispettare il piano colturale approvato e a versare puntualmente i canoni previsti nella procedura di assegnazione per ciascun lotto nonché ad iniziare l'attività colturale entro l'annata agraria successiva.

AVEPA dovrà altresì comunicare al proprietario/proprietari ed al Comune in cui insiste il lotto l'avvenuta assegnazione, l'ammontare del canone dovuto dall'assegnatario e richiedere contestualmente gli estremi dove versare il canone.

I terreni assegnati dovranno essere inseriti ed identificati in fascicolo aziendale ai fini dei controlli sulla loro utilizzazione agricola.

4. LOTTI E CANONI DI ASSEGNAZIONE

4.1 Commissione per la definizione del canone e dei lotti

Presso la Sezione Competitività sistemi agroalimentari è costituita una Commissione composta: dal direttore della Sezione, da un rappresentante segnalato da ciascuna delle organizzazioni professionali agricole facenti parte del "Tavolo verde" nell'ambito del Comitato Regionale per la concertazione in agricoltura e da un rappresentante segnalato dal nuovo Ente di ricerca in agricoltura INEA-CRA; funge da segretario un funzionario della Sezione.

La Commissione è nominata dal Direttore della Sezione.

Non sono previste indennità per i commissari.

4.2 Fissazione del canone

Per ciascun lotto è stabilito un canone annuo, da pagarsi in un'unica soluzione e stabilito con riferimento al valore agricolo medio determinato annualmente dalle Commissioni provinciali espropri di cui al D.P.R. 8/6/2001 n. 327, sentita la Commissione di cui al punto precedente.

I canoni sono sottoposti a rivalutazione annua secondo l'indice dell'aumento del costo della vita (ISTAT).

4.3 Pagamento del canone
Il canone è pagato all'avente diritto mediante versamento in conto corrente bancario che deve essere indicato in risposta alla comunicazione con la quale il proprietario è stato notiziato dell'avvenuta assegnazione.
In caso di mancata comunicazione l'assegnatario verserà il corrispettivo in deposito bancario o postale intestato al proprietario, o analogo strumento di deposito, a spese del proprietario stesso.

5. CONTROLLI E CONDIZIONI OSTATIVE

5.1 Controlli
Fatte salve le segnalazioni da parte di qualsiasi soggetto sull'uso non conforme dei terreni assegnati, i controlli funzionali alla verifica dell'utilizzo dei terreni per l'attività agricola secondo il piano colturale, saranno effettuati annualmente da AVEPA su un campione pari al 10% degli assegnatari.

5.2 Condizioni per la revoca dell'assegnazione
La mancata o non razionale coltivazione, conservazione e manutenzione del fondo, la sub-concessione ed il mancato pagamento del canone comporta la revoca dell'assegnazione, I terreni oggetto di revoca sono inseriti nella Banca della terra veneta a disposizione per ulteriori assegnazioni fino alla concorrenza del periodo di assegnazione originario mediante ulteriore bando di gara.
In caso di terreni di uso civico o regolieri inseriti nella Banca della terra lett. B. punto 1, del presente documento e assegnati, la richiesta da parte di uno o più aventi titolo dei diritti di uso civico o regoliero determina la revoca dell'assegnazione. In tal caso, il provvedimento di revoca dovrà indicare la data di rilascio dei terreni da parte dell'assegnatario.

5.3 Cause di forza maggiore
Sono considerate, ai fini delle presenti disposizioni cause di forza maggiore atte a dimostrare l'impossibilità giustificata alla mancata coltivazione le avversità ed eventi catastrofici che abbiano impedito in qualsiasi modo la coltivazione dei fondi.
Gli assegnatari dovranno comunicare ad AVEPA la documentazione a giustificazione della causa di forza maggiore entro 10 giorni lavorativi dal momento in cui è in grado di provvedervi.

6. RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE
I rapporti tra assegnatario e proprietario sono regolati, per quanto non espressamente previsto dalle presenti disposizioni dalla L. 3 maggio 1982, n. 203.

7. ACCORDI TRA AMMINISTRAZIONI COMUNALI
Le amministrazioni comunali possono definire accordi tra loro o con enti territoriali di livello intermedio per la gestione di tutto o parte delle attività di censimento e definizione delle aree da inserire nella banca della terra veneta, restando a ciascun Comune la responsabilità dell'atto ricognitivo finale. In tali casi, le condizioni procedurali vanno comunque applicate da parte del soggetto interessato all'accordo.