



## REGIONE BASILICATA

**Regolamento regionale, 05 agosto 2022, n. 3**

**Gestione e dismissione dei beni della riforma fondiaria**

### LA GIUNTA REGIONALE

**ha deliberato**

### IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

- VISTO** l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;
- VISTO** lo Statuto della Regione Basilicata approvato con legge regionale statutaria 17 novembre 2016, n. 1;
- VISTO** in particolare l'articolo 56 dello Statuto regionale che disciplina la potestà regolamentare;
- VISTA** la legge regionale n. 48 del 16 novembre 2021, recante modifiche alla legge regionale 14 aprile 2000, n. 47 (Recepimento del trasferimento alle regioni delle funzioni normative relative ai beni immobili di riforma fondiaria) e alla legge regionale 24 luglio 2017, n. 19 (Collegato alla legge di stabilità 2017), nel sostituire l'articolo 23 della citata l.R. 47/2000 ha disciplinato che *"1. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla normativa vigente in materia di riforma fondiaria e per i criteri e le modalità attuative della gestione e della dismissione dei beni della riforma fondiaria si rimanda a un apposito regolamento regionale, ad iniziativa riservata dell'ALSIA, che periodicamente ne propone l'aggiornamento al fine di adeguare i procedimenti alle esigenze promanate dallo stato di avanzamento delle dismissioni."*;
- VISTA** la preliminare deliberazione della Giunta regionale n. 202200163 adottata nella riunione del 25.03.2022 ;
- ACQUISITO** il parere della Commissione consiliare competente;
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 202200501 adottata nella riunione del 28/07/2022, di approvazione definitiva del regolamento;

**emana il seguente**

### REGOLAMENTO



## REGIONE BASILICATA

### SOMMARIO

#### PARTE I – DISCIPLINA NORMATIVA

##### **Titolo I**

###### **Disposizioni generali**

Articolo 1 (*Natura e ambito di applicazione del regolamento*)

Articolo 2 (*Disposizioni comuni*)

##### **Titolo II**

###### **Beni agricoli**

Articolo 3 (*Terreni assegnati con contratto di assegnazione e vendita*)

Articolo 4 (*Subentri, successioni e risoluzione di contratti*)

Articolo 5 (*Vendita di beni agricoli non assegnati*)

Articolo 6 (*Lodi arbitrali*)

Articolo 7 (*Vendita case coloniche e fabbricati rurali*)

Articolo 8 (*Fondi rustici di piccole dimensioni, aree di sedime, pagamento prezzo di vendita, canoni d'uso*)

##### **Titolo III**

###### **Immobili con destinazione non agricola**

Articolo 9 (*Ambito di applicazione*)

Articolo 10 (*Alienazione*)

Articolo 11 (*Criteri di vendita, concessioni amministrative e canoni d'uso*)

Articolo 12 (*Periodo di detenzione, corti e aree di sedime*)

Articolo 13 (*Determinazione del prezzo di vendita e modalità di pagamento*)

Articolo 14 (*Rinuncia all'acquisto*)

Articolo 15 (*Immobili liberi*)

Articolo 16 (*Immobili con destinazione commerciale o artigianale*)

Articolo 17 (*Immobili assoggettati a delocalizzazione*)

##### **Titolo IV**

###### **Entrate**

Articolo 18 (*Utilizzazione delle entrate*)

##### **Titolo V**

###### **Beni immobili di pubblico interesse**

Articolo 19 (*Trasferimenti*)

Articolo 20 (*Vincoli*)

##### **Titolo VI**

###### **Stime, frazionamenti e concessioni**

Articolo 21 (*Stime e stipula contratti*)

Articolo 22 (*Oneri di manutenzione*)

Articolo 23 (*Oneri di frazionamento ed accatastamento*)

Articolo 24 (*Regolarizzazioni, nuove concessioni e locazioni*)

Articolo 25 (*Censimenti*)

Articolo 26 (*Concessioni amministrative*)

##### **Titolo VII**



## REGIONE BASILICATA

### **Criteria e modalità di dismissione degli immobili con destinazione agricola**

Articolo 27 (*Definizione beni agricoli*)

#### **Capo I**

##### **Podere e quote assegnate con contratto di assegnazione e vendita**

Articolo 28 (*Termini per le procedure di cancellazione di riservato dominio, di subentro o successione e di risoluzione*)

#### **Capo II**

##### **Vendita di beni agricoli non assegnati**

Articolo 29 (*Requisiti soggettivi ed oggettivi per il riconoscimento del diritto di prelazione*)

Articolo 30 (*Termini per le procedure di vendita e rientro in possesso dell'ALSIA*)

Articolo 31 (*Determinazione e corresponsione dei canoni d'uso*)

Articolo 32 (*Vendita di terreni, quote e annessi fabbricati ed opere detenuti da terzi*)

Articolo 33 (*Vendita di beni, terreni, quote e annessi fabbricati ed opere privi di detentori*)

Articolo 34 (*Procedure di vendita di case coloniche e fabbricati rurali*)

Articolo 35 (*Procedure di vendita di fondi rustici di piccole dimensioni*)

Articolo 36 (*Modalità di pagamento*)

#### **Titolo VIII**

##### **Criteria e modalità di dismissione degli immobili con destinazione non agricola**

Articolo 37 (*Ambito di applicazione*)

Articolo 38 (*Requisiti per il riconoscimento del diritto di prelazione*)

Articolo 39 (*Termini per le procedure di vendita e rientro in possesso dell'ALSIA, rilascio volontario dei beni da parte dei detentori*)

Articolo 40 (*Determinazione e corresponsione dei canoni d'uso*)

Articolo 41 (*Procedimento di vendita di beni extra-agricoli e complementari all'agricoltura*)

Articolo 42 (*Vendita di beni immobili con destinazione commerciale o artigianale*)

Articolo 43 (*Modalità di pagamento*)

Articolo 44 (*Cessione a titolo gratuito dei beni immobili di pubblico interesse*)

#### **Titolo IX**

##### **Immobili liberi e metodo della gara al rialzo**

Articolo 45 (*Ambito di applicazione*)

Articolo 46 (*Metodo della gara al rialzo*)

#### **Titolo X**

##### **Norme comuni, transitorie e finali**

Articolo 47 (*Commissione verifica stime e ufficio rogante*)

Articolo 48 (*Oneri di manutenzione dei fabbricati*)

Articolo 49 (*Frazionamenti, accatastamenti e adempimenti topografico-catastali in genere*)

Articolo 50 (*Costi patrimoniali degli immobili e canoni*)

Articolo 51 (*Modalità di pagamento*)

Articolo 52 (*Sospensione dei procedimenti e rigetto*)

Articolo 53 (*Regolarizzazioni e concessioni*)

Articolo 54 (*Rilascio attestati, autorizzazioni, nulla osta e copie di atti notarili*)

Articolo 55 (*Norma transitoria*)

Articolo 56 (*Norma finale*)

Articolo 57 (*Abrogazioni*)



## REGIONE BASILICATA

### Parte I

#### DISCIPLINA NORMATIVA

### **Titolo I** **Disposizioni generali**

#### **Articolo 1**

*(Natura e ambito di applicazione del regolamento)*

1. Il presente regolamento, in attuazione della legge regionale 14 aprile 2000, n. 47 (*Recepimento del trasferimento alle regioni, operato con l'art. 24 della legge 8 maggio 1998, n. 146, delle funzioni normative relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 9, 10 e 11 della l. n. 386/1976*), costituisce disciplina unica in materia di gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria.
2. In attuazione del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 7 agosto 1996 n. 38, l'Agenzia lucana di sviluppo e di innovazione in agricoltura (ALSIA) applica in tema di gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria le disposizioni di cui al presente regolamento, redatto in applicazione degli articoli 3 e 23 della legge regionale n. 47 del 2000 e dell'articolo 40 (*Procedure di dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria*) della legge regionale 24 luglio 2017, n. 19 (*Collegato alla stabilità regionale 2017*).

#### **Articolo 2**

*(Disposizioni comuni)*

1. Per i beni rivenienti dall'azione di riforma fondiaria, per i fabbricati, per i manufatti, per le opere (canali, vasche, pozzi, cisterne, ecc.) da chiunque realizzati su aree aventi la stessa provenienza, le imposte, le tasse, i tributi, qualsiasi onere su essi gravante nonché, la messa in sicurezza e le manutenzioni ordinarie e straordinarie e qualsiasi altro adempimento catastale occorrente sono a carico dei soggetti che conducono i beni stessi o di coloro che beneficiano del loro uso.
2. In mancanza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente, ai soggetti di cui al precedente comma, è precluso l'acquisto. Per gli stessi e per coloro che, per qualsiasi motivo, non procedano all'acquisto dei beni detenuti, è preclusa qualsiasi forma di rimborso per quanto versato a titolo di imposta, tassa, tributo o canone nel periodo di godimento del bene e nulla è dovuto per eventuali miglioramenti, manutenzioni, opere realizzate o qualsiasi altra attività svolta a proprio carico.
3. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei detentori degli immobili di cui al presente regolamento, nonché in caso di mancanza di validi titoli per il riconoscimento del predetto diritto da parte dei medesimi o in caso di assenza di detenzione, gli stessi sono da annoverare fra quelli liberi da detentori e nella disponibilità giuridica dell'ALSIA.
4. I detentori dei beni provenienti dall'azione di riforma fondiaria sono tenuti al versamento degli oneri e dei canoni stabiliti dagli articoli successivi del presente regolamento, fino alla data della vendita dei beni o del rilascio degli stessi. Non è dovuta la corresponsione dei canoni per i beni di cui al titolo II del presente regolamento che siano già stati oggetto di contratto di assegnazione e vendita.
5. I beni rivenienti dall'azione di riforma fondiaria sono assoggettati a vincolo di inalienabilità e non trasferibilità del titolo di proprietà, se non per ragioni ereditarie, fino al compimento del quinto anno successivo alla data di acquisto. È nullo qualsiasi atto tra vivi durante tale quinquennio, ad eccezione di quelli che seguono le vie ordinarie della successione ereditaria o che formino atti di cessione in favore di coniugi o discendenti in linea retta, in ordine di gradazione della parentela, o ai rispettivi coniugi.

### **Titolo II** **Beni agricoli**

#### **Articolo 3**



## REGIONE BASILICATA

### *(Terreni assegnati con contratto di assegnazione e vendita)*

1. Per i poteri e le quote assegnati ai sensi delle leggi di riforma fondiaria con contratto di assegnazione e vendita, il riservato dominio in favore dell'ALSIA, ai sensi dell'articolo 10 della legge 30 aprile 1976 n. 386 (*Norme di principio, norme particolari e finanziarie concernenti gli enti di sviluppo*), permane fino al pagamento della quindicesima annualità del prezzo di assegnazione prevista dal contratto stesso.
2. Le annualità risultanti dal contratto, se non corrisposte entro la data di pubblicazione della legge regionale n. 19 del 2017 (25 luglio 2017), saranno attualizzate all'anno della effettiva corresponsione mediante rivalutazione monetaria a partire dall'anno di scadenza della singola rata. I debiti maturati in favore dell'ALSIA e non corrisposti entro la suddetta data saranno maggiorati dei soli interessi legali.
3. Dette annualità e detti debiti costituiscono oneri reali sul fondo assegnato e sono esigibili secondo le norme ed i privilegi stabiliti per le imposte dirette.
4. Il pagamento delle predette somme, di regola, è effettuato entro 90 giorni dalla richiesta formalizzata dall'ALSIA. Le somme per debiti e per oneri, escluse quelle relative alle annualità del piano di ammortamento, calcolate secondo quanto stabilito dal comma 2, potranno essere rateizzate ai sensi dell'articolo 8 del presente regolamento.
5. Nel caso in cui nel piano di ammortamento contenuto nell'atto di assegnazione non sia compreso il prezzo di eventuali fabbricati, annessi e opere, detto prezzo è determinato a partire dall'originario costo di costruzione/realizzazione, o di acquisto da parte dei cessati enti di riforma e sviluppo, assunto convenzionalmente facendo uso della Tabella 1 dell'Allegato A del presente regolamento, per associazione alla più prossima tipologia costruttiva ivi riportata, aggiornato mediante rivalutazione monetaria a decorrere dall'anno di stipula del contratto di assegnazione e vendita e ridotto del 70 per cento.

### **Articolo 4**

#### *(Subentri, successioni e risoluzione di contratti)*

1. In caso di avvenuto decesso dell'assegnatario prima del pagamento della quindicesima rata, e qualora non sia intervenuto alcun subentro nella assegnazione entro la data del 25 luglio 2017, potrà beneficiare della successione nel pregresso rapporto di assegnazione il coniuge, e in caso di mancanza o rinuncia da parte quest'ultimo, i discendenti in linea retta, in ordine di gradazione della parentela, o i rispettivi coniugi, a prescindere dalla loro qualifica. In caso di pluralità di soggetti aventi pari titolo e in caso di disaccordo fra questi nella individuazione di un unico soggetto beneficiario, detto beneficiario è individuato secondo la seguente graduazione di priorità:
  - a) possesso del requisito di agricoltore attivo come disciplinato dal comma 2 dell'articolo 29 del presente regolamento;
  - b) atto testamentario o dichiarazione scritta dell'assegnatario in favore di un unico beneficiario;
  - c) residenza nel podere o quota;
  - d) residenza nel podere o quota e abitazione in fabbricato realizzato dai cessati enti di riforma e sviluppo.
2. In caso di avvenuto decesso dell'assegnatario dopo il pagamento della quindicesima rata, il bene oggetto di contratto di assegnazione e vendita segue le vie ordinarie della successione ereditaria. In tal caso, ai fini della formale cancellazione del riservato dominio da parte dell'ALSIA, le somme residue per debiti, oneri, rate stabilite nel piano di ammortamento, prezzo di eventuali fabbricati, annessi e opere, calcolate secondo quanto stabilito al precedente articolo 3 del presente regolamento, sono corrisposte in solido dagli eredi dell'assegnatario o, in alternativa, dal detentore del bene individuato secondo le procedure previste dai successivi articoli del presente regolamento.
3. La corresponsione degli oneri e dei debiti maturati a favore dell'ALSIA, per le migliorie dalla stessa apportate al bene, per le annualità dovute, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3.
4. In caso di inesistenza di beneficiari individuati al comma 1, il contratto di assegnazione e vendita è risolto di diritto e il bene rientra di diritto nella disponibilità giuridica dell'ALSIA per essere destinato a nuova cessione secondo quanto previsto dall'articolo 5.
5. Nel caso in cui il pagamento della quindicesima annualità prevista nel piano di ammortamento sia avvenuta dopo il decesso dell'assegnatario, questa è ritenuta versata *sine titulo* e, di conseguenza, permane il riservato dominio in favore dell'ALSIA. In tal caso la disciplina è quella prevista ai commi 1, 4 e 6 del presente articolo.
6. Nel caso in cui, prima del pagamento della quindicesima rata prevista dal piano di ammortamento, il fondo, oggetto di contratto di assegnazione e vendita, risulti abbandonato dall'assegnatario o dai suoi aventi causa, il contratto è risolto di diritto e il bene rientra nella disponibilità giuridica dell'ALSIA per essere destinato a nuova cessione; le spese derivanti dalla risoluzione del contratto sono poste a carico dell'originario assegnatario, in solido con l'eventuale subentrante o acquirente.



## REGIONE BASILICATA

7. Sono escluse dalla previsione del presente articolo le situazioni per le quali sia già intervenuta una sentenza della magistratura di qualsiasi ordine e grado; in tali ipotesi restano ferme l'assetto normativo e le situazioni di fatto e di diritto riferite al momento dell'attivazione del contenzioso.

### Articolo 5

#### *(Vendita di beni agricoli non assegnati)*

1. Sono escluse dalla previsione del presente articolo le situazioni per le quali sia già intervenuta una sentenza della magistratura di qualsiasi ordine e grado; in tali ipotesi restano ferme l'assetto normativo e le situazioni di fatto e di diritto riferite al momento dell'attivazione del contenzioso.
2. I beni agricoli (poderi, quote) provenienti da esproprio o da acquisto da parte dei cessati enti di riforma e di sviluppo per finalità di riforma fondiaria che sono o che rientrano nella disponibilità dell'ALSIA, anche ai sensi dell'articolo 4 del regolamento, sono ceduti alle condizioni ed ai prezzi di cui al presente articolo, ad esclusione di quei beni oggetto di specifiche disposizioni normative o dei beni che l'ALSIA vorrà riservarsi in gestione diretta per scopi connessi ai propri compiti d'istituto, nonché quelli interessati da progetti o programmi di pubblico interesse o progetti di riqualificazione territoriale.
3. La vendita dei suddetti beni è effettuata, prioritariamente, in favore dei soggetti in possesso del requisito di agricoltore attivo e che gli stessi dimostrino, con idonea documentazione, la detenzione ininterrotta a far data dal 1° gennaio 2002 e che la medesima risulti da atti o informazioni in possesso dell'ALSIA, e che, in relazione al citato periodo, siano in regola col pagamento del canone d'uso di cui al comma 10. La detenzione è considerata ininterrotta anche nel caso di subentro, dichiarato dall'originario detentore o conduttore, del coniuge o di un discendente in linea retta, purché in possesso del citato requisito di agricoltore attivo. In caso di decesso dell'originario detentore o conduttore di cui al presente comma, i diritti connessi alla detenzione pregressa si considerano trasferiti al coniuge, e in caso di mancanza o rinuncia da parte di quest'ultimo, ai discendenti in linea retta, in ordine di gradazione della parentela, o ai rispettivi coniugi, purché in possesso del citato requisito di agricoltore attivo. In mancanza dei suddetti soggetti, la vendita è essere effettuata, con una maggiorazione di prezzo pari al 20 per cento di quello determinato in applicazione dei successivi commi 6, 7 e 8, in favore di coloro che, indipendentemente dalla qualifica rivestita, detengono il bene oggetto di vendita. Per le vendite disciplinate dal presente comma, in caso di pluralità di soggetti aventi pari titolo, o in caso di disaccordo fra questi nella individuazione di un unico soggetto beneficiario, l'acquirente sarà individuato, nell'ambito della pluralità degli stessi, a mezzo di gara ufficiosa al rialzo.
4. In caso di inesistenza di soggetti di cui al precedente comma 3 o in caso di rinuncia o di inadempienza rispetto ai termini fissati dall'ALSIA da parte degli stessi, il bene rientra di diritto nella disponibilità giuridica dell'ALSIA per essere destinato prioritariamente alla vendita secondo le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo.
5. I beni di cui al precedente comma 4 sono destinati alla vendita col metodo della gara al rialzo e la cessione è effettuata prescindendo dalla qualifica dell'acquirente, assumendo come prezzo base quello di cui al comma 9 del presente articolo. Qualora alla gara partecipino proprietari confinanti del terreno posto in vendita, in possesso del requisito di agricoltore attivo, a questi va riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto al prezzo di aggiudicazione della gara. Nel caso in cui, per uno stesso terreno, concorrano più confinanti in possesso del requisito di agricoltore attivo, l'acquirente è individuato, fra questi, a mezzo di gara ufficiosa al rialzo, assumendo a base di gara il predetto prezzo di aggiudicazione.
6. Il prezzo di vendita dei terreni di cui al presente articolo è determinato assumendo a base di calcolo il 60 per cento dei valori agricoli medi (VAM) vigenti all'atto della stima per la specifica zona agraria, facendo riferimento alle qualità colturali catastali aggiornate, ma senza superare il valore attribuito al seminativo irriguo della zona agraria in cui ricade il bene. Per i beni alla cui qualità colturale catastale non risulti associato un corrispondente VAM si fa ricorso al VAM associato alla qualità catastale più prossima in termini colturali o di distanza materiale. I VAM di cui ai precedenti capoversi saranno modificati applicando i moltiplicatori di cui al successivo comma 7. Il prezzo di vendita dei fabbricati, annessi e opere insistenti sui terreni di cui al presente articolo, realizzati dai cessati enti riforma e di sviluppo, da vendere in uno con i correlati terreni, è determinato secondo quanto riportato nel primo capoverso del comma 8 del presente articolo.
7. Per la determinazione dei prezzi di vendita dei terreni di cui al presente articolo, ai VAM di cui al precedente comma si applicano i moltiplicatori riportati nella Tabella 2 dell'Allegato A del presente regolamento. La determinazione dei prezzi di vendita dei terreni di cui al presente articolo è calcolata secondo la seguente distinzione:



## REGIONE BASILICATA

- a) Per i terreni appoderati formalmente, qualora dal censimento definitivo di cui all'articolo 25 del presente regolamento, emerga che uno stesso soggetto detenga più unità poderali, ai valori calcolati secondo quanto previsto al primo capoverso del presente comma, si applicano i moltiplicatori riportati nella Tabella 3 dell'Allegato A del presente regolamento e questo anche qualora si effettui una vendita frazionata fra più soggetti aventi titolo (detentore, coniuge, discendenti, ecc.);
- b) Per i terreni non appoderati formalmente, qualora dal censimento definitivo di cui all'articolo 25 del presente regolamento emerga che uno stesso soggetto detenga una superficie complessiva superiore a dieci ettari, ai valori calcolati secondo quanto previsto al primo capoverso del presente comma, si applicano i moltiplicatori riportati nella Tabella 4 dell'Allegato A del presente regolamento e questo anche qualora si effettui una vendita frazionata fra più soggetti aventi titolo (detentore, coniuge, discendenti, ecc.).
8. Il prezzo di vendita dei fabbricati, annessi e opere insistenti sui terreni di cui al presente articolo, da vendere in uno con i correlati poderi o quote, è determinato a partire dall'originario loro costo di costruzione/realizzazione o di acquisto da parte dei cessati enti di riforma e sviluppo, assunto convenzionalmente facendo uso della tabella 1 dell'Allegato A del presente regolamento, per associazione alla più prossima tipologia costruttiva ivi riportata, aggiornato mediante rivalutazione monetaria a decorrere dall'anno 1965 e ridotto del 70 per cento. Il prezzo di vendita dei fabbricati, annessi e opere insistenti sui terreni di cui al presente articolo, che non siano da vendere in uno con i correlati poderi o quote, è determinato a partire dall'originario loro costo di costruzione/realizzazione o di acquisto da parte dei cessati enti di riforma e sviluppo, assunto convenzionalmente facendo uso della tabella 1 dell'Allegato A del presente regolamento, per associazione alla più prossima tipologia costruttiva ivi riportata, aggiornato mediante rivalutazione monetaria a decorrere dall'anno 1965 e ridotto nelle percentuali di cui alla Tabella 5 dell'Allegato A del presente regolamento.
9. I prezzi così determinati, per terreni e fabbricati, in caso di vendita secondo i criteri di cui ai precedenti commi 4 e 5, sono maggiorati del 30 per cento per i terreni e del 10 per cento per i fabbricati.
10. I detentori degli immobili di cui al presente articolo, corrispondono, entro il 31 dicembre di ogni anno, un canone annuale d'uso pari all'1,5 per cento dei prezzi di cui ai precedenti commi 7 e 8. Per la detenzione pregressa dei citati immobili, i detentori sono tenuti a corrispondere un analogo canone dell'1,5 per cento dei prezzi di cui ai precedenti commi 7 e 8, per un periodo di cinque anni antecedenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
11. In caso di mancanza dei requisiti oggettivi e soggettivi di cui al comma 3 del presente articolo, nonché in caso di mancata corresponsione delle somme di cui al precedente comma e di quelle derivanti da rapporti regolarmente contrattualizzati dall'ALSIA, la detenzione è considerata illegittima e l'ALSIA, fra l'altro, non potrà rilasciare attestati di alcun genere in ordine alla detenzione, conduzione, uso dei beni interessati.

### **Articolo 6** **(Lodi arbitrali)**

1. Qualora i terreni di cui al presente titolo del regolamento risultino essere stati gravati da lodi arbitrali per migliorie apportate da precedenti assegnatari, al prezzo di vendita determinato dal presente regolamento è aggiunto l'importo dei lodi maggiorato degli interessi legali.

### **Articolo 7** **(Vendita case coloniche e fabbricati rurali)**

1. Le case coloniche e gli altri fabbricati e opere, acquisiti o realizzati dai cessati enti di riforma e di sviluppo, che non siano parte integrante dei poderi, che siano utilizzabili per scopi agricoli e che ricadano in zone qualificate come agricole dai vigenti strumenti urbanistici, e all'esterno delle borgate, possono essere vendute riconoscendo diritto di prelazione ai rispettivi detentori. Il prezzo di vendita, comprensivo del valore dell'area di sedime e della rispettiva corte che, se non già individuata catastalmente, è definita con superficie fino a circa 5 volte l'impronta dei fabbricati, è determinato secondo i criteri e le modalità di cui al secondo capoverso del comma 8 dell'articolo 5 del presente regolamento.
2. Le case coloniche e gli altri fabbricati e opere di cui al precedente comma, che siano liberi da detentori o da considerare tali in conseguenza del mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai detentori, possono essere vendute riconoscendo diritto di prelazione ai proprietari confinanti, con preferenza per coloro che non siano già proprietari di altre case coloniche.
3. Nei casi in cui anche tale diritto di prelazione non venga esercitato, la cessione è effettuata con il metodo della gara al rialzo, assumendo a base di gara lo stesso prezzo di cui al comma 1, con preferenza per giovani imprenditori agricoli o cooperative agricole.



## REGIONE BASILICATA

### Articolo 8

*(Fondi rustici di piccole dimensioni, aree di sedime, pagamento prezzo di vendita, canoni d'uso)*

1. I fondi rustici di piccole dimensioni, detenuti dal singolo detentore in misura complessiva non superiore a mezzo ettaro, con indice di fabbricabilità non superiore a 0,03 metro cubo al metro quadrato, possono essere venduti ai rispettivi detentori a prescindere dalla qualifica posseduta. Il prezzo di vendita è assunto pari al 70 per cento dei VAM vigenti all'atto della stima, riferiti alle qualità catastali vigenti al momento della definizione del prezzo, onnicomprensivo anche di quanto eventualmente inerente alla pregressa detenzione. Per i beni alla cui qualità colturale catastale non risulti associato un corrispondente VAM si fa ricorso al VAM associato alla qualità catastale più prossima in termini colturali o di distanza materiale. Detto prezzo è ridotto di un ulteriore 20 per cento in caso di possesso del requisito di agricoltore attivo da parte del detentore.
2. In caso di mancato acquisto dei terreni di cui al presente titolo da parte dei rispettivi (attuali o precedenti) detentori, possessori, conduttori, assegnatari che su essi abbiano realizzato fabbricati a propria cura e spese, a costoro, o ai loro eredi, è essere riconosciuto il diritto di acquisto dell'area di sedime e della corte di detti fabbricati per una superficie complessiva fino a circa 5 volte l'impronta dei fabbricati stessi, con spese a totale carico di tali soggetti e a un prezzo quintuplo di quello determinato con i criteri di cui al comma precedente. La realizzazione abusiva di opere, laddove non sia stata oggetto di sanatoria, preclude la stipulazione del contratto.
3. Per la detenzione di immobili di cui al presente titolo, con esclusione di quelli già resi oggetto di contratto di assegnazione e vendita e di quelli di cui al comma 1, dovrà essere corrisposto, entro il 31 dicembre di ogni anno, un canone annuale d'uso pari all'1,5 per cento dei prezzi di vendita di cui ai precedenti articoli. Per la detenzione pregressa dei citati immobili, i detentori sono tenuti a corrispondere un analogo canone dell'1,5 per cento dei prezzi di cui ai precedenti articoli, per un periodo di cinque anni antecedenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
4. Per gli immobili di cui al presente titolo, il prezzo di vendita è normalmente corrisposto, in un'unica soluzione, e versato al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita. Nel caso in cui detto prezzo superi l'importo di 10.000 euro, la somma eccedente tale cifra, su richiesta dell'acquirente, potrà essere rateizzata per un massimo di dieci annualità, al tasso di interesse legale corrente, se non inferiore all'1 per cento; diversamente, il tasso di interesse da applicare è assunto in misura dell'1 per cento. In caso di pagamento rateale delle somme dovute all'ALSIA, l'acquirente, a garanzia del pagamento, iscrive sul fondo apposita ipoteca a favore dell'ALSIA o presta polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito nazionale. In ogni caso, al momento della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà aver versato all'ALSIA l'intero importo dei canoni spettanti alla stessa.
5. In caso di mancata accettazione da parte dell'acquirente del prezzo di vendita degli immobili di cui al presente titolo, lo stesso sarà calcolato, su richiesta scritta da parte dell'acquirente stesso, con apposita perizia di stima redatta, sulla base del valore di mercato, dall'ALSIA o da soggetto delegato dalla stessa. Il prezzo così determinato è definitivo. Per la redazione della citata perizia, l'interessato dovrà allegare alla richiesta di valutazione la ricevuta di versamento di una somma di 800 euro, a copertura delle spese presumibilmente occorrenti per la redazione della perizia.

### Titolo III

#### Immobili con destinazione non agricola

### Articolo 9

*(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano agli immobili per i quali in forza degli strumenti urbanistici vigenti sono previste utilizzazioni complementari all'agricoltura e utilizzazioni extra-agricole. Sono considerati rientranti in tali tipologie i seguenti immobili:
  - a) immobili con destinazione complementare all'agricoltura: i terreni e i fabbricati destinati a sede di impianti, di uffici e loro pertinenze;
  - b) immobili con destinazione extra-agricola:
    - 1) i fabbricati, le borgate rurali, i suoli edificati, i suoli edificabili e le corti comuni delle borgate che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso;
    - 2) gli immobili che risultino di pregio storico o ambientale;





## REGIONE BASILICATA

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

### **Articolo 10** **(Alienazione)**

1. L'ALSIA può alienare agli attuali detentori gli immobili di cui al presente titolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della cessione. Da questi, possono essere esclusi gli immobili che, a insindacabile giudizio dell'ALSIA, presentino carattere storico-architettonico o storico-testimoniale, anche dell'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, nonché quelli oggetto di specifiche disposizioni normative, da progetti, programmi di pubblico interesse e quelli che l'ALSIA, a proprio insindacabile giudizio, vorrà riservarsi in gestione diretta.
2. Gli immobili liberi da detentori, al netto di quelli contemplati al secondo periodo del comma precedente, sono venduti mediante procedure ad evidenza pubblica di cui all'articolo 15 del presente regolamento.
3. Nelle alienazioni di cui al comma 1 sono compresi i beni immobili di proprietà della Regione Basilicata ubicati nella borgata Policoro e gli immobili costruiti o acquisiti dai soppressi enti di riforma o di sviluppo con fondi della Cassa per il Mezzogiorno, o dello Stato e trasferiti successivamente al patrimonio regionale.
4. Al fine di favorire gli interventi di edilizia residenziale economica e popolare, nonché ai fini di una migliore, efficace ed efficiente utilizzazione del patrimonio pubblico, in deroga a quanto stabilito dai commi 1 e 2, l'ALSIA cede alle aziende territoriali per l'edilizia (ATER) gli immobili che siano oggetto di piani di intervento rientranti nelle materie di competenza degli ATER medesimi, a un prezzo pari al 50 per cento di quello che praticerebbe qualora la vendita avvenisse in favore di terzi applicando gli articoli che seguono.

### **Articolo 11** **(Criteri di vendita, concessioni amministrative e canoni d'uso)**

1. Gli immobili, acquisiti dall'ex ente di sviluppo agricolo in Basilicata (ESAB) ai sensi della normativa di riferimento, di proprietà dell'ALSIA, per i quali siano consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura e utilizzazioni extra-agricole, detenuti da terzi, possono essere venduti, agli attuali detentori, previo pagamento delle annualità pregresse.
2. Quest'ultimo è stabilito, per gli occupatori *sine titulo* nella misura annua del 3 per cento del prezzo di vendita per i fabbricati e dell'1 per cento per i suoli edificati, edificabili o per i terreni extra-agricoli. Per i titolari di concessioni amministrative in vigore, il pregresso da pagare, maturato entro l'anno 2021, è costituito dai canoni fissati nelle concessioni medesime rivalutati e maggiorati degli interessi legali. I canoni da corrispondere per la detenzione a qualsiasi titolo sono stabiliti nella misura annua del 3 per cento del prezzo di vendita per i fabbricati e dell'1 per cento per i suoli edificati, edificabili o per i terreni extra-agricoli. I canoni delle concessioni amministrative sono aggiornati secondo i criteri fissati nel presente comma.
3. Sono da considerarsi decadute le concessioni amministrative per le quali si sono verificate gravi inadempienze contrattuali quali il mancato pagamento, alla data del 31 dicembre 2016, di almeno due anni di canone arretrato, e quelle per le quali siano venuti meno i presupposti soggettivi per effetto di morte del concessionario, subentro di terzi e variazioni di destinazione d'uso. In tali casi, i detentori degli immobili sono da ritenersi *sine titulo* ai sensi della presente legge.
4. Gli immobili acquisiti dall'ex ESAB, di proprietà dell'ALSIA, per i quali siano consentite utilizzazioni previste dal comma 1 dell'articolo 9 del presente regolamento, liberi da detentori 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 di cui al successivo articolo 15.
5. Per la detenzione di immobili di cui al presente titolo, ad eccezione di quelli di cui al successivo articolo 17 del presente regolamento, è corrisposto, entro il 31 dicembre di ogni anno, un canone annuale d'uso pari al 3 per cento per i fabbricati e all'1 per cento per i suoli edificati, edificabili e per i terreni extra-agricoli, dei prezzi di vendita di cui ai successivi articoli. Per la detenzione pregressa dei citati immobili, i detentori senza titolo sono tenuti a corrispondere un analogo canone per un periodo di cinque anni antecedenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Per la detenzione di immobili oggetto di concessioni amministrative valide i canoni pregressi da corrispondere sono quelli fissati nelle concessioni medesime rivalutati e maggiorati di interessi legali.
6. In fase di prima applicazione del presente regolamento, il calcolo del canone dei suoli è riferito alla volumetria prevista dallo strumento urbanistico, rinviando l'eventuale conguaglio al momento del rilascio o dell'acquisto dell'immobile da parte del rispettivo detentore o conduttore.



## REGIONE BASILICATA

### Articolo 12

*(Periodo di detenzione, corti e aree di sedime)*

1. Per l'esercizio del diritto di prelazione di cui ai precedenti articoli, la detenzione del bene deve essere ininterrotta almeno a far data dal 1° gennaio 2002 e risultare tale da atti e informazioni in possesso dell'ALSIA o comprovata dai diretti interessati a mezzo di idonea documentazione. Il periodo di detenzione è considerato ininterrotto anche nel caso di subentro nella stessa da parte del coniuge o di un discendente in linea retta. Per i fabbricati con destinazione o uso commerciale o artigianale, il diritto di prelazione è riconosciuto al titolare dell'esercizio indipendentemente dalla data di inizio della detenzione.
2. Le corti e le aree di sedime di fabbricati costruiti su suoli di proprietà dell'ALSIA e formati da più unità catastali appartenenti a diversi proprietari, ai fini del riconoscimento del diritto di prelazione e del dovere di acquisto, sono da ritenersi proprietà comune di tutti i condomini e l'attribuzione di tali aree, il prezzo di cessione e i relativi canoni e somme pregresse dovute avviene per pari quote e non per millesimi salvo che non risulti diversa ripartizione da eventuali atti pubblici stipulati e formalizzati in data antecedente al 31 dicembre 2016.

### Articolo 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, compresi quelli da vendere con il metodo della gara di cui all'articolo 15 del presente regolamento, è calcolato applicando alla rendita catastale determinata dalla direzione generale del catasto vigente nell'anno 2016 un moltiplicatore pari a 80, fatta eccezione per gli immobili classificati catastalmente nella categoria A10 e C1 ai quali si applicano i moltiplicatori rispettivamente pari a 40 e a 30. Al valore così determinato, per i fabbricati ricadenti in zone definite agricole dai vigenti strumenti urbanistici o in borgate/frazioni con popolazione inferiore a 250 abitanti, si applica la riduzione del 40 per cento. Per i soli fabbricati ricadenti in zone definite agricole dai vigenti strumenti urbanistici o in borgate/frazioni con popolazione inferiore a 250 abitanti, quando si tratti di prime case, o di edifici artigianali o commerciali a conduzione familiare, potrà essere praticato una ulteriore riduzione del 10 per cento.
2. Il prezzo dei terreni ricadenti in zone omogenee A), B), C), D), E) ed F) ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967*) e dei terreni ricadenti in zona industriale disciplinata urbanisticamente dai consorzi di sviluppo industriale, sono determinati secondo le indicazioni contenute nella Tabella 6 dell'Allegato 1 del presente regolamento.
3. Il prezzo dei terreni ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è determinato in misura pari al valore agricolo medio del seminativo riferito alla regione agraria di appartenenza e vigente al momento della cessione.
4. Per i suoli edificati a cura e spese del detentore, anche in misura ridotta rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico, il prezzo di vendita è stabilito con le medesime modalità del precedente comma 2, tenendo conto della destinazione di zona vigente, con abbattimento del costo del 20 per cento.
5. Per i suoli edificati a cura e spese dei disciolti enti di riforma e di sviluppo, ovvero per immobili costruiti da altri enti pubblici su terreno di proprietà dell'ALSIA, la cui volumetria sia inferiore a quella degli strumenti urbanistici vigenti, oltre al prezzo del fabbricato, eventualmente dovuto all'ALSIA, è corrisposto per la ulteriore volumetria realizzabile una somma pari al prezzo determinato con i criteri stabiliti al comma 2 del presente articolo.
6. In caso di non accettazione del prezzo di vendita determinato ai sensi dei commi precedenti, lo stesso è calcolato, su richiesta scritta dall'acquirente, con apposita perizia di stima redatta dall'ALSIA sulla base del valore di mercato, senza applicare, per i suoli, la riduzione di cui al comma 4. Il prezzo così determinato si intende definitivo. Per la redazione della citata perizia, l'interessato dovrà allegare alla richiesta di valutazione la ricevuta di versamento, in favore dell'ALSIA, di una somma di 800 euro, a copertura delle spese presumibilmente occorrenti per la redazione della perizia. Per i casi non contemplati e non ricadenti nelle tipologie di cui ai precedenti commi e all'allegata Tabella 6, il prezzo di vendita è determinato con apposita perizia di stima redatta dall'ALSIA sulla base del valore di mercato.
7. Per tutte le ipotesi contemplate nei precedenti commi e nell'allegata Tabella 6, oltre al prezzo di vendita, l'acquirente è tenuto a corrispondere gli oneri per debiti, maggiorati degli interessi legali maturati nell'ultimo



## REGIONE BASILICATA

- decennio antecedente dalla data di avvio del procedimento di cessione e il pagamento del pregresso maturato nello stesso periodo e calcolato secondo i criteri e le modalità fissate dall'articolo 11 del presente regolamento.
- Il prezzo di vendita è normalmente corrisposto, in un'unica soluzione, unitamente ad eventuali altre somme dovute, prima alla stipula dell'atto pubblico di compravendita. Nel caso in cui detto prezzo superi l'importo di 10.000 euro, a scelta dell'acquirente, la somma eccedente tale cifra potrà essere rateizzata in massimo dieci annualità posticipate al tasso di interesse legale corrente, se non inferiore all'1 per cento; diversamente il tasso di interesse da applicare è in misura pari all'1 per cento.
  - In caso di pagamento rateale delle somme dovute all'ALSIA, l'acquirente, a garanzia del pagamento, dovrà iscrivere sul fondo ipoteca a favore dell'ALSIA o prestare polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito nazionale.
  - In ogni caso, al momento della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà, comunque, aver versato all'ALSIA l'intero importo dei canoni d'uso non ancora corrisposti.

### **Articolo 14**

#### ***(Rinuncia all'acquisto)***

- La mancata accettazione del prezzo da parte del detentore o l'ingiustificato silenzio oltre i termini temporali indicati dall'ALSIA, è equiparata alla rinuncia all'acquisto e in tal caso l'ALSIA rientra di diritto nella disponibilità del bene medesimo e provvede alla alienazione con il metodo della gara al rialzo di cui al successivo articolo 15.
- Nei casi di cui al presente articolo e nei casi di espressa rinuncia all'acquisto, l'ALSIA provvede al recupero, anche con procedure coattive e relative spese a carico dei detentori, di ogni somma spettante calcolata ai sensi del presente regolamento, ivi comprese le somme occorrenti per gli interventi, nel caso di fabbricati, previsti al comma 2 dell'articolo 22 o, in alternativa, quelle previste al comma 4 del medesimo articolo.

### **Articolo 15**

#### ***(Immobili liberi)***

- Gli immobili liberi da detentori e nella disponibilità giuridica dell'ALSIA sono venduti, con il metodo della gara al rialzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della attivazione della procedura di cessione.
- Il prezzo a base di gara è determinato secondo i criteri e i metodi di cui agli articoli precedenti.
- Per i fabbricati dichiarati collabenti e per quelli da demolire in ragione del loro stato di conservazione, attestato da tecnici dell'ALSIA o dai competenti uffici regionali, il prezzo a base di gara, comprensivo di area di sedime ed eventuale corte, è assunto pari a zero. In caso di gara deserta, tali fabbricati sono ceduti a titolo gratuito ad eventuali singoli richiedenti.
- Per partecipare all'asta i concorrenti devono allegare all'offerta una cauzione pari al 10 per cento del succitato prezzo, che è resa in caso di non aggiudicazione. Per i fabbricati di cui al precedente comma la cauzione è fissata in 100 euro, da restituire successivamente alla stipula o da scomputare dal prezzo di vendita.
- In caso di gara deserta, per i fabbricati il cui prezzo a base di gara sia stato determinato ai sensi del comma 2, il nuovo prezzo a base di gara da riportare nel successivo bando è pari al precedente ridotto del 25 per cento.

### **Articolo 16**

#### ***(Immobili con destinazione commerciale o artigianale)***

- È riconosciuto, nel caso di locali aventi destinazione commerciale o artigianale, il diritto di prelazione in favore di terzi a cui è stato ceduto l'esercizio a prescindere dalla data di inizio di detenzione dell'immobile.

### **Articolo 17**

#### ***(Immobili assoggettati a delocalizzazione)***

- Per gli immobili sui quali è prevista la delocalizzazione delle strutture esistenti in base al vigente piano regionale di utilizzazione delle aree demaniali marittime può essere riconosciuto il diritto di prelazione a favore dei soggetti obbligati alla delocalizzazione stessa. In tal caso, il prezzo di cessione è determinato secondo il criterio fisato nella tabella 7 dell'Allegato 1 del presente regolamento.



## REGIONE BASILICATA

2. Per la detenzione di immobili di cui al presente articolo è corrisposto un canone annuale d'uso pari al 3 per cento del prezzo determinato con i criteri indicati nella tabella 7 dell'Allegato 1 del presente regolamento.
3. In caso di non accettazione del prezzo o di mancato esercizio dell'eventuale diritto di prelazione, detti immobili dovranno essere venduti col metodo della gara di cui all'articolo 15 del presente regolamento.

### **Titolo IV** **Entrate**

#### **Articolo 18** *(Utilizzazione delle entrate)*

1. Il ricavato derivante dalle cessioni dei beni di cui ai titoli precedenti è utilizzato dall'ALSIA per la gestione dei compiti contemplati all'articolo 4 della legge regionale 7 agosto 1996 n. 38 (*Riorganizzazione dell'attività amministrativa in agricoltura - scioglimento dell'ente di sviluppo agricolo in Basilicata (ESAB) ed istituzione dell'agenzia lucana di sviluppo ed innovazione in agricoltura - ALSIA*).

### **Titolo V** **Beni immobili di pubblico interesse**

#### **Articolo 19** *(Trasferimenti)*

1. Sono possono trasferiti a titolo gratuito agli enti pubblici competenti per territorio, a enti o associazioni per fini di assistenza, educazione e culto i seguenti immobili:
  - a) le aree destinate a opere di urbanizzazione che risultino realizzate alla data del 20 aprile 2000;
  - b) i fabbricati a destinazione pubblica, come tali utilizzati da data antecedente al 20 aprile 2000, che al momento della cessione siano dichiarati di pubblico e generale interesse con provvedimento dell'ente competente, salvo quelli detenuti da terzi e quelli che l'ALSIA vorrà riservarsi in gestione diretta.
2. Le strade interpoderali, le mulattiere, i canali, i fossi, i laghetti collinari, gli invasi, le piazze, le condotte idriche e fognarie, realizzate dai cessati enti di riforma e di sviluppo, sono cedute, in base al territorio di appartenenza, a titolo gratuito ai comuni, alle province. Sono escluse da tale cessione le strade interpoderali, le mulattiere, i fossi, che abbiano perso la loro originaria destinazione di pubblica utilità e possono essere oggetto di riordino fondiario nella zona, anche attraverso la cessione in proprietà agli aventi diritto, anche in forma consorziata.
3. L'onere di procedere al recupero delle somme anticipate per canoni idrici e non rimborsate dagli utenti è a carico dell'ALSIA.
4. Gli edifici di culto unitamente alle pertinenze sono ceduti a titolo gratuito ai competenti enti ecclesiastici riconosciuti.
5. Le superfici boscate sono trasferite di diritto, a titolo gratuito, in proprietà al demanio forestale regionale salvo quelle che l'ALSIA vorrà riservarsi in gestione diretta, anche ai fini di una adeguata valorizzazione della risorsa boschiva, i cui dati catastali devono essere comunicati alla regione Basilicata entro la data del 31 dicembre 2024.
6. Le superfici boscate che rientrano nel piano regolatore generale, a seguito di mutamento di destinazione urbanistica, restano all'ALSIA e, con esclusione di quelle di cui all'articolo 17, sono vendute con il metodo della gara al rialzo.

#### **Articolo 20** *(Vincoli)*

1. Gli enti pubblici ed ecclesiastici cessionari dei beni immobili di cui all'articolo 19 del presente regolamento non possono mutarne la destinazione di pubblico generale interesse e cederne la proprietà prima che siano decorsi dieci anni dalla data di acquisizione dei citati immobili.



## REGIONE BASILICATA

2. Decorsi i termini di cui al precedente comma, il trasferimento a terzi dei suddetti immobili può essere esercitato, previa autorizzazione da parte dell'ente cedente, solo nel caso in cui sia venuto meno, per oggettive e motivate circostanze, l'interesse pubblico generale.
3. Decorsi cinque anni dalla data di acquisizione degli stessi, senza che gli enti pubblici ed ecclesiastici cessionari dei beni immobili abbiano dato inizio al reale utilizzo degli immobili nel rispetto delle finalità per le quali la cessione è avvenuta, essi devono essere restituiti all'ALSIA a seguito di formale richiesta da parte di quest'ultima.

### **Titolo VI** **Stime, frazionamenti e concessioni**

#### **Art. 21** ***(Stime e stipula contratti)***

1. Le perizie di stima e la determinazione dei prezzi di vendita, redatte sulla base dei criteri stabiliti nel presente regolamento sono, di norma, redatte dal personale tecnico dell'ALSIA.
2. I criteri e le modalità di stima di un campione rappresentativo non inferiore al 10 per cento del totale delle perizie redatte dal personale tecnico dell'ALSIA sono verificate da apposita commissione, composta dal Direttore dell'ALSIA o suo delegato, dal responsabile dell'area competente o suo delegato e da tre tecnici esterni nominati dal Direttore dell'ALSIA.
3. La commissione di cui al precedente comma, di norma, si riunisce ogni mese. Qualora il numero di perizie redatte mensilmente sia inferiore a 10 la commissione si riunirà al raggiungimento di almeno 10 perizie e, comunque, almeno ogni tre mesi. Per la logistica e la redazione dei verbali è prevista la nomina di un segretario verbalizzante.
4. Le perizie di stima eventualmente affidate dall'ALSIA a soggetti terzi aventi personalità giuridica di diritto pubblico sono esonerate dalle previsioni di cui al comma 2.
5. Per la stipula dei contratti inerenti la gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria nonché per altre tipologie di contratti inerenti le attività dell'ALSIA e per l'autenticazione di atti e scritture, l'ALSIA, con delibera del Direttore, potrà istituire un apposito ufficio rogante.
6. Le spese di funzionamento della commissione e le spese di copia, bollo e le altre inerenti ai contratti, sono a carico del contraente con l'amministrazione.
7. Quando l'amministrazione o l'altra parte contraente ne facciano richiesta, i contratti possono essere stipulati per mano di notaio, secondo le ordinarie forme del relativo procedimento.
8. Per quanto non previsto, in materia di stipulazione di contratti, si applicano le norme di cui al regio decreto 18 novembre 1923, n. 244 (*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*) nonché del relativo regolamento di cui al regio decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*).

#### **Articolo 22** ***(Oneri di manutenzione)***

1. Nelle more delle dismissioni, per i fabbricati, per i manufatti e opere (canali, vasche, pozzi, cisterne) da chiunque realizzati su terreni e su suoli dell'ALSIA, la stessa è esonerata da ogni obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compreso quello relativo all'adeguamento impiantistico. Permane in capo ai possessori, detentori o concessionari l'obbligo di mantenere e quello di tenere, ovvero di mettere in sicurezza e a norma i beni in godimento, previa autorizzazione dell'ALSIA.
2. Eventuali interventi di manutenzione e di ristrutturazione, che dovessero essere realizzati a cura e a spese dell'ALSIA per mancato intervento dei citati possessori, detentori o concessionari, comportano un incremento del prezzo complessivo di vendita, di cui agli articoli precedenti, di un importo pari alle spese sostenute dall'ALSIA, a titolo di rimborso; detto importo è comunque a carico dei predetti possessori, detentori o concessionari, anche qualora questi dovessero rinunciare all'acquisto.
3. In caso di rinuncia all'acquisto, di perdita o di mancanza dei requisiti richiesti dalla presente norma per il riconoscimento del diritto di prelazione inerente la vendita, da parte dei possessori, detentori o concessionari che abbiano realizzato interventi manutentivi o di messa in sicurezza dei beni, nulla è loro dovuto per le opere realizzate e le spese sostenute.
4. In caso di rinuncia all'acquisto o di rilascio dei beni da parte dei predetti possessori, detentori o concessionari, permane in capo agli stessi l'obbligo del rilascio in normali condizioni di manutenzione e conservazione,



## REGIONE BASILICATA

attestato da un dipendente dell'ALSIA, o in alternativa la corresponsione, per l'intero periodo di detenzione, dei canoni annuali, nella misura stabilita dall'articolo 13.

### **Articolo 23**

#### ***(Oneri di frazionamento ed accatastamento)***

1. Le attività di frazionamento, accatastamento, verifica o rettifica catastale e, in genere, qualsiasi altro intervento di natura tecnico-catastale occorrente per gli immobili di cui ai precedenti titoli, ivi comprese le regolarizzazioni ai sensi di legge o la verifica dei confini, sono a carico dei detentori, possessori o concessionari, i quali sono tenuti ad adempiere previa autorizzazione dell'ALSIA che esegue i controlli e i riscontri tecnici ed amministrativi occorrenti.
2. In caso di inadempienza dei citati soggetti che godono dell'uso dei beni, le attività di cui al precedente comma possono essere svolte dall'ALSIA, ponendo a loro carico qualsiasi spesa, onere o sanzione che dovesse derivare all'ALSIA.
3. In caso di rinuncia all'acquisto, di perdita o di mancanza dei requisiti richiesti dalla presente norma per il riconoscimento del diritto di prelazione inerente la vendita, da parte dei possessori, detentori o concessionari che abbiano eseguito a proprio carico le attività di cui al precedente comma 1, nulla è loro dovuto per le spese sostenute.

### **Articolo 24**

#### ***(Regolarizzazioni, nuove concessioni e locazioni)***

1. I detentori a qualunque titolo dei beni immobili di cui ai titoli II e III, che ne abbiano avuto la detenzione ininterrotta almeno dalla data del 1° gennaio 2002, che siano in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi specificati agli articoli precedenti in relazione alla natura dei singoli beni, e che, in relazione al citato periodo, siano in regola col pagamento del pregresso dovuto, possono presentare domanda di concessione dei beni goduti. La domanda deve contenere l'impegno a versare, oltre, le spese generali di istruttoria e di formalità da determinare in base alla disciplina di cui all'articolo 53, un importo corrispondente al canone determinato secondo i criteri e le modalità fissate dal presente regolamento.
2. Nelle more della dismissione dei beni immobili di cui ai titoli II e III, per quelli liberi e disponibili, con esclusione di quelli destinati ad uso agricolo, l'ALSIA, previa pubblicazione di apposito avviso pubblico ed espletamento di conseguente gara al rialzo, può procedere al rilascio di concessioni amministrative annuali finalizzate al loro uso provvisorio da parte di terzi interessati, indipendentemente dai titoli soggettivi ed oggettivi dei richiedenti. La domanda di concessione deve contenere l'impegno a versare, oltre alle spese generali, di istruttoria e di formalità, da determinare in base alla disciplina di cui all'articolo 53 del presente regolamento, un canone minimo annuale, o per frazione di anno, non inferiore a:
  - a) un quindicesimo del valore teorico attribuibile al bene, da determinare con i metodi e i criteri di cui agli articoli 13 e 17 del presente regolamento, in base all'uso previsto nella richiesta e all'affinità dello stesso alla destinazione urbanistica contemplata nei precitati articoli;
  - b) per usi connessi ad attività commerciali, turistiche, turistico-ricettive e affini il canone è assunto pari a un decimo del citato valore teorico attribuibile al bene; per tali usi, nei casi in cui il concessionario possibile sia unico, allora il canone è assunto pari a un sesto del citato valore teorico attribuibile al bene e la concessione può essere rilasciata direttamente al richiedente, senza pubblicazione di alcun avviso pubblico;
  - c) un cinquantesimo del VAM del terreno, riferito alla regione agraria di appartenenza e vigente al momento della concessione, per usi esclusivamente pastorali.
3. Per le concessioni di cui al precedente comma 2 può essere previsto il rinnovo automatico per massimo tre anni, oltre quello del rilascio.

### **Articolo 25**

#### ***(Censimenti)***



## REGIONE BASILICATA

1. Sulla base di quanto disposto dal comma 3, dell'articolo 40 della legge regionale n. 19 del 2017, qualora non avesse già provveduto, effettua il censimento delle procedure avviate che, alla data di pubblicazione della citata legge (25 luglio 2017) non risultavano conclusi o i cui esiti non risultavano accettati dai terzi interessati, al fine di dare facoltà a questi di scegliere a quale assetto normativo, presente o immediatamente previgente, far riferimento per la conclusione del procedimento di interesse. All'esito di tale censimento, l'ALSIA informa i diretti interessati della citata facoltà assegnando loro il termine di trenta giorni per comunicare la scelta dell'assetto normativo preferito. Decorso inutilmente tale termine, l'ALSIA, anche per la istruttoria delle domane presentate prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 2017, applica irrevocabilmente le disposizioni del presente regolamento.
2. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'ALSIA effettua il censimento definitivo di:
  - a) atti di concessione amministrativa rilasciati dai cessati enti di riforma e di sviluppo;
  - b) beni con destinazione agricola, rientranti nel patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria;
  - c) beni con destinazione extra-agricola, rientranti nel citato patrimonio.
3. I dati definitivi di censimento di cui alle precedenti lettere a), b) e c), completi dei titoli di detenzione occorrenti per stabilire la sussistenza o meno dei requisiti necessari per l'acquisto dell'immobile detenuto e per la individuazione del criterio di dismissione, sono pubblicati sul sito internet dell'ALSIA. Ciò al fine di consentire, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente regolamento, salvo proroghe decise dall'ALSIA, ai detentori o possessori e, in generale, ai diretti interessati, di intervenire in contraddittorio per eventuale rettifica dei dati provvisori già pubblicati dall'ALSIA nonché per la comunicazione del possesso o meno del requisito di agricoltore attivo di cui all'articolo 29 del presente regolamento.
4. I dati definitivi pubblicati sul sito internet dell'ALSIA costituiscono elemento essenziale ed imprescindibile per lo svolgimento delle operazioni di gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria. A insindacabile giudizio dell'ALSIA i citati dati e requisiti potranno essere aggiornati anche su istanza dei diretti interessati, con frequenza annuale, entro il primo trimestre di ogni anno.

### Articolo 26

#### *(Concessioni amministrative)*

1. All'esito del censimento di cui al precedente articolo, l'ALSIA, qualora non avesse già provveduto, con proprio provvedimento dichiara decadute le concessioni amministrative per le quali si siano verificate gravi inadempienze contrattuali, come il mancato pagamento, al 31 dicembre 2016, di almeno due anni di canone arretrato, e quelle per le quali siano venuti meno i presupposti soggettivi per effetto di morte del concessionario, subentro di terzi, ecc. In tali casi, i detentori degli immobili sono da ritenersi occupatori *sine titulo* ai sensi del presente regolamento.

## TITOLO VII

### **Criteria e modalità di dismissione degli immobili con destinazione agricola**

### Articolo 27

#### *(Definizione beni agricoli)*

1. Rientrano nella tipologia dei beni agricoli gli immobili (terreni, fabbricati, relative pertinenze, opere, ecc.) finalizzati all'esercizio di attività agricola ivi incluse le attività connesse e quelli destinati a tale scopo dagli strumenti urbanistici.

### Articolo 28

#### *(Termini per le procedure di cancellazione di riservato dominio, di subentro o successione e di risoluzione)*

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle operazioni di cancellazione del riservato dominio e di subentro o successione, da effettuare ai sensi degli articoli 3 e 4 del presente regolamento.
2. Il termine per le procedure di cancellazione di riservato dominio e di subentro o successione è stabilito in 60 giorni decorrenti dalla data di comunicazione dell'invito alla stipula dell'atto. Decorso inutilmente tale termine



## REGIONE BASILICATA

per cause non ascrivibili all'ALSIA, la stessa provvede d'ufficio a recuperare coattivamente le somme dovute con aggravio di spesa a carico dei soggetti inadempienti.

3. Nel caso in cui il fondo, oggetto di contratto di assegnazione e vendita, risulti abbandonato dall'assegnatario o dai suoi aventi causa, prima del pagamento della quindicesima rata prevista dal piano di ammortamento, il contratto è risolto di diritto, con spese a carico dell'assegnatario, in solido con l'eventuale subentrante o acquirente e il bene rientra nella disponibilità dell'ALSIA per essere destinato a nuova cessione.
4. Nei casi previsti al precedente comma, l'ALSIA provvede a prendere in consegna il bene redigendo apposito verbale di consistenza del fondo in presenza dell'eventuale detentore o con l'assistenza di due testimoni. Nulla è dovuto per miglioramenti fondiari ed agrari eventualmente apportati al fondo dal precedente assegnatario o dall'eventuale successivo detentore. Per il recupero di eventuali somme spettanti, in caso di mancata corresponsione delle stesse anche a seguito di diffida, l'ALSIA attiva le procedure di riscossione, ivi compresa quella coattiva.

### Articolo 29

#### *(Requisiti soggettivi ed oggettivi per il riconoscimento del diritto di prelazione)*

1. Le presenti disposizioni sono riferite alle operazioni di cessione da effettuare ai sensi dell'articolo 5 del presente regolamento e il riconoscimento del diritto di prelazione avviene secondo le disposizioni di cui al citato articolo 5.
2. Il requisito di agricoltore attivo, è riconosciuto esclusivamente a coloro che dimostrino di possedere:
  - a) l'iscrizione all'INPS, come coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) o colono o mezzadro e in possesso di partita IVA con codice Ateco 01, se persone fisiche;
  - b) i requisiti di cui al decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 29 (*Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38*), se persone giuridiche;
3. In caso di pluralità di soggetti aventi pari titolo o in caso di disaccordo fra questi, per la vendita di beni agricoli non assegnati si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 5.

### Articolo 30

#### *(Termini per le procedure di vendita e rientro in possesso dell'ALSIA)*

1. Il termine per le procedure di vendita dei beni agricoli non assegnati è stabilito in giorni 60 decorrenti dalla data di comunicazione dell'invito alla stipula dell'atto da parte dell'ALSIA. Decorso inutilmente tale termine per cause non ascrivibili all'ALSIA, il prezzo di vendita è maggiorato nella misura del 5 per cento, onnicomprensivo di canoni, costi patrimoniali. Decorso inutilmente un anno dal termine iniziale del procedimento, l'ALSIA attiva le procedure per il rientro in possesso del bene e per la riscossione coattiva di eventuali somme dovute dal detentore o dal possessore.
2. L'insussistenza o il venir meno dei titoli occorrenti e dei presupposti per la vendita del fondo in favore del detentore o del conduttore, ivi compreso il mancato rispetto dei termini temporali di cui al precedente comma o il mancato pagamento dei canoni di cui all'articolo 31, comporta il rilascio del fondo, entro 60 giorni dalla ricezione di apposita diffida, nella disponibilità materiale dell'ALSIA che provvede a prendere in consegna il bene redigendo in contraddittorio il verbale di consistenza del fondo.
3. Qualora il detentore non ottemperi alla consegna del fondo entro il suddetto termine di 60 giorni, l'ALSIA provvede a porre in essere la conseguente procedura di rilascio nel corso della quale prende in consegna il bene redigendo in contraddittorio il verbale di consistenza del fondo, in assenza del detentore, l'ALSIA procede in presenza di due testimoni.
4. Nulla è dovuto per miglioramenti fondiari ed agrari eventualmente apportati al fondo dal detentore, possessore, conduttore.
5. Per il recupero di eventuali somme spettanti, in caso di mancata corresponsione delle stesse anche a seguito di diffida, l'ALSIA attiva le procedure di riscossione, ivi compresa quella della riscossione coattiva.

### Articolo 31

#### *(Determinazione e corresponsione dei canoni d'uso)*

1. Al fine di garantire la dovuta celerità delle operazioni di determinazione e pagamento dei canoni d'uso di cui all'articolo 5 del presente regolamento, gli stessi sono corrisposti secondo le seguenti modalità e scadenze:





## REGIONE BASILICATA

- a) per la detenzione dei terreni, mediante un acconto da corrispondere, entro il 31 dicembre di ogni anno, in misura pari all'1,5 per cento dei valori di cui al primo capoverso del comma 6 dell'articolo 5 del presente regolamento e un conguaglio, calcolato ai sensi del comma 10 del citato articolo 5, da versare (o restituire) in occasione della vendita o del rilascio del bene. Per la detenzione pregressa dei terreni, i detentori devono corrispondere, entro l'anno di prima applicazione dei canoni, un acconto determinato nella misura dell'1,5 per cento dei valori di cui al primo capoverso del comma 6 dell'articolo 5 del presente regolamento, relativo a un periodo di cinque anni antecedenti a quello di prima applicazione del presente comma e un corrispondente conguaglio calcolato ai sensi del comma 10 del citato articolo, da versare (o restituire) in occasione della vendita o del rilascio del bene.
- b) per i fabbricati, è corrisposto, entro il 31 dicembre di ogni anno a partire dall'anno di prima applicazione dei canoni, un canone annuale d'uso pari all'1,5 per cento dei prezzi di cui al comma 8 dell'articolo 5. Per la detenzione pregressa di tali fabbricati, i detentori sono tenuti a corrispondere, entro l'anno di prima applicazione dei canoni, un analogo canone dell'1,5 per cento dei prezzi di cui al citato comma 8 dell'articolo 5, calcolato con riferimento a un periodo di cinque anni antecedenti a quello di prima applicazione del presente comma.
2. Il mancato pagamento dei canoni come disciplinato al precedente comma comporta la decadenza dai diritti di acquisto di cui dell'articolo 5 del presente regolamento, la conseguente attivazione delle procedure di rilascio del bene previsto dall'articolo 30 nonché l'attivazione, da parte dell'ALSIA, delle procedure di rilascio e di riscossione di cui ai commi 3 e 5 dell'articolo 30.

### **Articolo 32**

#### ***(Vendita di terreni, quote e annessi fabbricati ed opere detenuti da terzi)***

1. Le procedure di vendita dei beni agricoli costituiti da terreni, quote e annessi fabbricati, di cui all'articolo 5 del presente regolamento, in favore dei detentori aventi i requisiti possono essere attivate su iniziativa dell'ALSIA o su istanza dei citati detentori. In fase di istruttoria è attribuita priorità alle procedure avviate dall'ALSIA e a quelli per i quali venga dimostrato, con adeguata documentazione, che il bene sia oggetto di progetti di sviluppo candidati al finanziamento pubblico nell'ambito degli interventi strutturali e della programmazione negoziata.
2. Per entrambe le tipologie, l'ALSIA, con riferimento ai dati e alle informazioni del censimento disciplinato dall'articolo 25, comunica al potenziale acquirente il prezzo di vendita del bene, comprensivo di ogni onere aggiuntivo, nonché le modalità di pagamento, stabilendo un termine perentorio di giorni 60 per l'accettazione del prezzo e il suo versamento nella misura dovuta in dipendenza della modalità di pagamento scelta.
3. In caso di accettazione del prezzo con l'espressa scelta della modalità di pagamento, il termine delle singole procedure di vendita è fissato in 60 giorni decorrenti dalla data dell'invito alla stipula. Decorso inutilmente tale termine per cause non ascrivibili all'ALSIA, il prezzo di vendita è maggiorato nella misura del 5 per cento onnicomprensivo di canoni, costi patrimoniali. Decorso inutilmente un anno dal termine iniziale del procedimento, l'ALSIA attiva le procedure per il rientro in possesso del bene e per la riscossione, anche coattiva, di eventuali somme dovute dal detentore o possessore.
4. La mancata accettazione del prezzo, o il silenzio senza giustificato motivo, entro il termine stabilito di 60 giorni, equivale a rinuncia all'acquisto. In tal caso l'ALSIA provvede all'attivazione delle procedure di rilascio e della riscossione.
5. Il termine per le procedure previste al presente articolo si interrompe qualora il potenziale acquirente si avvalga della facoltà di cui al comma 5 dell'articolo 8 del presente regolamento, chiedendo che il prezzo venga determinato con perizia di stima redatta dall'ALSIA sulla base del valore di mercato e, al contempo, versando alla stessa una somma di 800 euro a copertura delle spese peritali.

### **Articolo 33**

#### ***(Vendita dei beni, terreni, quote e annessi fabbricati ed opere privi di detentori)***

1. I beni agricoli costituiti da terreni, quote e annessi fabbricati ed opere, liberi da detentori, che sono o che tornano nella disponibilità giuridica dell'ALSIA, sono destinati alla vendita col metodo della gara al rialzo secondo le procedure di cui all'articolo 15 del presente regolamento e la cessione è effettuata secondo le disposizioni di cui all'articolo 5.

### **Articolo 34**



## REGIONE BASILICATA

### *(Procedure per la vendita di case coloniche e fabbricati rurali)*

1. Le procedure di vendita di case coloniche e fabbricati rurali di cui all'articolo 7, in favore dei detentori possono essere attivate su iniziativa dell'ALSIA o su istanza dei citati detentori, con priorità alle procedure avviate dall'ALSIA. Il prezzo di vendita, comprensivo del valore dell'area di sedime e della rispettiva corte, che se non già individuata catastalmente e definita con superficie fino a circa 5 volte l'impronta dei fabbricati, è determinato secondo i criteri e le modalità di cui al presente regolamento.
2. Per entrambe le tipologie, si attivano le procedure secondo le modalità e la tempistica previste e disciplinate dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 32 del presente regolamento.

### **Articolo 35**

#### *(Procedure per la vendita di fondi rustici di piccole dimensioni)*

1. Le procedure di vendita dei terreni agricoli di piccole dimensioni, disciplinati dall'articolo 8 del presente regolamento, possono essere attivate su iniziativa dell'ALSIA o su istanza dei citati detentori con priorità alle procedure avviate dall'ALSIA e a quelle per i quali venga dimostrato, con adeguata documentazione, che il bene è oggetto di progetti di sviluppo candidati al finanziamento pubblico nell'ambito degli interventi strutturali e della programmazione negoziata. Il prezzo di vendita è determinato secondo i criteri e le modalità definite dal comma 1 dell'articolo 8 del presente regolamento.
2. Per entrambe le tipologie, si attivano le procedure secondo le modalità e la tempistica previste e disciplinate dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 32 del presente regolamento.
3. I terreni di cui al presente articolo, che siano liberi o da considerare tali in conseguenza del mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai detentori, sono venduti seguendo i criteri e le modalità di cui all'articolo 33.

### **Articolo 36**

#### *(Modalità di pagamento)*

1. Per gli immobili di cui al presente titolo, il prezzo di vendita, unitamente ad eventuali altre somme dovute, è normalmente corrisposto in un'unica soluzione e deve essere versato dall'acquirente all'ALSIA, perentoriamente entro il termine temporale dalla stessa stabilito.
2. Nel caso in cui detto prezzo superi l'importo di 10.000 euro, a scelta dell'acquirente, la somma eccedente tale cifra è rateizzata in un massimo di dieci annualità, al tasso di interesse legale corrente al momento della rateazione, se non inferiore all'1 per cento; diversamente, il tasso di interesse da applicare è assunto in misura dell'1 per cento. In caso di pagamento rateale, l'acquirente, nei termini temporali stabiliti dall'ALSIA, versa alla stessa la somma di 10.000 euro.
3. Nei casi di corresponsione delle somme in forma rateale il pagamento deve avvenire secondo quanto disposto dall'articolo 51 del presente regolamento.

## **TITOLO VIII**

### **Criteria e modalità di dismissione degli immobili con destinazione non agricola**

### **Articolo 37**

#### *(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni del presente titolo si applicano per la dismissione degli immobili con destinazione non agricola e degli immobili di pubblico interesse disciplinati rispettivamente dai precedenti titoli III e V.
2. Ai fini del presente titolo, sono considerati beni non agricoli gli immobili (terreni e fabbricati) per i quali, anche in forza degli strumenti urbanistici vigenti al momento della vendita, sono previste utilizzazioni complementari all'agricoltura ed utilizzazione extra-agricola, di generale e di pubblico interesse, di assistenza, di educazione e di culto. In particolare, sono considerati:
  - a) Immobili con destinazione complementare all'agricoltura:
    - 1) i terreni e i fabbricati destinati a sede di impianti, di uffici e loro pertinenze, complementari ad attività agricole e agroalimentari.



## REGIONE BASILICATA

- b) Immobili con destinazione extra-agricola:
- 1) i fabbricati, gli immobili ricadenti nelle borgate rurali, i suoli edificati, i suoli edificabili, le cave e gli impianti estrattivi;
  - 2) i terreni e i fabbricati destinati a sede di impianti, di uffici e loro pertinenze, diversi da quelli di cui alla precedente lettera a);
  - 3) le corti comuni delle borgate rurali;
  - 4) i fabbricati che non siano parte integrante dei poderi e che non rientrino nella fattispecie di cui all'articolo 7 del presente regolamento;
  - 5) le scuole rurali che abbiano perso l'originaria destinazione d'uso;
  - 6) le superfici boscate che hanno mutato destinazione d'uso;
  - 7) gli immobili che risultino di pregio storico o ambientale;
  - 8) tutti gli altri immobili assimilabili alle tipologie previste ai punti precedenti.
- c) Immobili di pubblico interesse:
- 1) le aree urbanizzate destinate ad opere di urbanizzazione che risultavano tali alla data del 20 aprile 2000;
  - 2) gli immobili a destinazione pubblica;
  - 3) gli immobili a destinazione pubblica che siano dichiarati di pubblico interesse con provvedimento dell'ente competente, salvo quelli legittimamente detenuti da terzi;
  - 4) le condotte idriche, fognarie e, comunque, qualsiasi opera idraulica;
  - 5) le strade interpoderali, le mulattiere, i fossi, i laghetti collinari, gli invasi, con l'esclusione di quelli che abbiano perso la destinazione d'uso originaria e possono essere oggetto di utilizzazione ai fini del riordino fondiario della zona;
  - 6) le superfici boscate;
  - 7) gli edifici di culto con le relative pertinenze.

### Articolo 38

#### *(Requisiti per il riconoscimento del diritto di prelazione)*

1. Destinatari prioritari delle norme contenute nel presente titolo sono i soggetti che almeno dalla data del 1° gennaio 2002 risultino ininterrottamente detentori o conduttori degli immobili con destinazione complementare all'agricoltura e extra-agricola. Il periodo di detenzione è considerato ininterrotto anche nel caso di subentro nella stessa da parte del coniuge o di un discendente in linea retta.
2. Il riconoscimento dello stato di detenzione, nonché la decorrenza della detenzione stessa, deve risultare da atti o informazioni ufficiali in possesso dell'ALSIA, ivi compresi i dati del censimento, o comprovato dai diretti interessati a mezzo di idonea documentazione costituita da atti inerenti l'uso del bene e altri atti formali in possesso dell'acquirente riconosciuti attendibili dall'ALSIA. In ogni caso, sono escluse autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atti. ~~Il periodo di detenzione è considerato ininterrotto anche nel caso di subentro nella stessa da parte del coniuge o di un discendente in linea retta.~~
3. Per i fabbricati con destinazione commerciale o artigianale, il diritto di prelazione è riconosciuto al titolare dell'esercizio indipendentemente dalla data di inizio detenzione.

### Articolo 39

#### *(Termini per le procedure di vendita e rientro in possesso dell'ALSIA, rilascio volontario dei beni da parte dei detentori)*

1. Il termine per le procedure di vendita dei beni di cui al presente titolo è stabilito in giorni 60 decorrenti dalla data di comunicazione dell'invito alla stipula dell'atto da parte dell'ALSIA. Decorso inutilmente tale termine per cause non ascrivibili all'ALSIA, il prezzo di vendita è maggiorato, in rapporto al ritardo, nella misura del 5 per cento onnicomprensivo di canoni, costi patrimoniali. Decorso inutilmente un anno dal termine iniziale del procedimento, l'ALSIA attiva le procedure per il rientro in possesso del bene e per la riscossione coattiva di eventuali somme dovute dal detentore o dal possessore.
2. L'insussistenza o il venir meno dei titoli occorrenti e dei presupposti per la vendita del bene in favore del detentore o del conduttore, ivi compreso il mancato rispetto dei termini temporali di cui al precedente comma o il mancato pagamento dei canoni di cui all'articolo 40, comporta il rilascio del bene, entro 60 giorni dalla ricezione di apposita diffida, nella disponibilità materiale dell'ALSIA che provvede a prendere in consegna il bene redigendo in contraddittorio il verbale di consistenza del bene stesso.
3. Qualora il detentore non ottemperi alla consegna entro il suddetto termine di 60 giorni, l'ALSIA provvede a porre in essere la conseguente procedura di rilascio nel corso della quale prende in consegna il bene redigendo



## REGIONE BASILICATA

in contraddittorio il verbale di consistenza del bene, in assenza del detentore, l'ALSIA procede in presenza di due testimoni.

4. Nulla è dovuto per miglioramenti fondiari ed agrari eventualmente apportati dal detentore, possessore, conduttore.
5. Per il recupero di eventuali somme spettanti, in caso di mancata corresponsione delle stesse anche a seguito di diffida, l'ALSIA attiva le procedure di riscossione, ivi compresa quella della riscossione coattiva.
6. In caso di rinuncia all'acquisto o di rilascio volontario del bene, da parte del detentore, permane in capo allo stesso l'obbligo della consegna dell'immobile in normali condizioni di manutenzione e conservazione, attestato da un dipendente dell'ALSIA, o, in alternativa, la corresponsione, inerente all'intero periodo di detenzione, dei canoni annuali, calcolati secondo quanto stabilito dall'articolo 13, a compensazione del presumibile deterioramento del bene subito in tale periodo. In caso di mancata corresponsione di siffatte spettanze si attiva la procedura di cui al precedente comma.

### **Articolo 40**

#### ***(Determinazione e corresponsione dei canoni d'uso)***

1. L'ALSIA, con riferimento ai dati e alle informazioni del censimento e in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 11 del presente regolamento, determina l'importo annuale dei canoni per la detenzione degli immobili di cui al presente titolo e l'importo complessivo del pregresso dovuto, e li comunica ai rispettivi detentori chiedendone il pagamento; in fase di prima applicazione, il calcolo del canone dei suoli, al fine di procedere con la dovuta celerità, è riferito alla volumetria prevista dallo strumento urbanistico, rinviando l'occorrente conguaglio al momento del rilascio o dell'acquisto dell'immobile da parte del rispettivo detentore o conduttore.
2. Il pagamento dei canoni è effettuato con versamenti mensili, trimestrali, semestrali o annuali, a scelta del detentore. Il pagamento del pregresso dovuto avviene in unica soluzione, entro tre mesi dalla richiesta, o in forma rateale, mediante sei rate costanti trimestrali, la cui prima è da versare entro tre mesi dalla richiesta dell'ALSIA, e le altre a seguire con cadenza trimestrale.
3. Il mancato pagamento dei canoni, secondo i termini innanzi riportati, comporta la maggiorazione degli stessi in misura annua del 5 per cento. Dopo un anno di ritardo, l'ALSIA attiva le procedure per il rientro in possesso del bene e per la riscossione, anche coattiva, delle somme dovute dal detentore.

### **Articolo 41**

#### ***(Procedure di vendita di beni extra-agricoli e complementari all'agricoltura)***

1. Le procedure di vendita di beni extra-agricoli e complementari all'agricoltura in favore dei detentori risultanti tali almeno dal 1° gennaio 2002, possono essere attivate su iniziativa dell'ALSIA o su istanza dei citati detentori, con priorità alle procedure avviate dall'ALSIA. Il prezzo di vendita è determinato secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.
2. Per entrambe le tipologie, si attivano le procedure secondo le modalità e la tempistica previste e disciplinate dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 32 del presente regolamento.
3. I termini dei procedimenti di cui al presente articolo si sospendono qualora il potenziale acquirente si avvalga della facoltà di cui all'articolo 13 del presente regolamento, chiedendo che il prezzo venga determinato con perizia di stima redatta dall'ALSIA sulla base del valore di mercato e, al contempo, versando alla stessa una somma di 800 euro a copertura delle spese peritali.
4. Gli immobili di cui al presente articolo, che siano liberi da detentori o da considerare tali in conseguenza del mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai detentori, sono venduti con il metodo della gara al rialzo, assumendo a base di gara lo stesso prezzo di cui al precedente comma 1.

### **Articolo 42**

#### ***(Vendita di beni immobili con destinazione commerciale o artigianale)***

1. Per i fabbricati con destinazione d'uso commerciale o artigianale, il diritto di prelazione è riconosciuto al titolare dell'esercizio indipendentemente dalla data di inizio detenzione. Tale diritto prevale nei confronti dell'eventuale soggetto che risulti titolare di concessione dell'immobile in quanto la perdita della detenzione



## REGIONE BASILICATA

dell'immobile stesso da parte del concessionario originario, costituendo violazione agli obblighi essenziali inerenti al rapporto concessorio, ne determina la cessazione degli effetti.

### **Articolo 43**

#### ***(Modalità di pagamento)***

1. Per gli immobili con destinazione complementare all'agricoltura e con destinazione extra-agricola, il prezzo di vendita, unitamente ad eventuali altre somme dovute, è normalmente corrisposto in un'unica soluzione ed è versato dall'acquirente all'ALSIA, perentoriamente entro il termine temporale dalla stessa stabilito.
2. Nel caso in cui detto prezzo superi l'importo di 10.000 euro, a scelta dell'acquirente, la somma eccedente tale cifra è rateizzata in un massimo di dieci annualità posticipate al tasso di interesse legale corrente al momento della rateazione se non inferiore allo 1 per cento; diversamente, il tasso di interesse da applicare è assunto in misura dell'1 per cento. In caso di pagamento rateale, l'acquirente, nei termini temporali stabiliti dall'ALSIA, versa alla stessa la somma di 10.000 euro.
3. Nei casi di corresponsione delle somme in forma rateale il pagamento avviene secondo quanto disposto dall'articolo 51 del presente regolamento.

### **Articolo 44**

#### ***(Cessione a titolo gratuito dei beni immobili di pubblico interesse)***

1. Per la cessione a titolo gratuito degli immobili di cui all'articolo 19 del presente regolamento, l'ALSIA, sulla base dei dati e delle informazioni del censimento, individua detti immobili e ne avvia la procedura di trasferimento in favore dei soggetti indicati dal citato articolo quali destinatari dei trasferimenti stessi.
2. Qualora più enti siano interessati alla cessione gratuita di uno stesso immobile, l'ALSIA, per l'individuazione del soggetto destinatario del trasferimento, indice una apposita conferenza di servizi secondo la normativa vigente in materia.

## **TITOLO IX**

### **Immobili liberi e metodo della gara al rialzo**

#### **Articolo 45**

##### ***(Ambito di applicazione)***

1. Le disposizioni del presente titolo si applicano per la dismissione degli immobili, rientranti nelle fattispecie di cui ai titoli II e III, liberi da detentori e nella disponibilità giuridica dell'ALSIA o da considerare tali in conseguenza del mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai detentori o per effetto della mancanza di validi titoli per il riconoscimento del suddetto diritto.
2. Gli immobili di cui al precedente comma sono venduti, con il metodo della gara al rialzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della attivazione della procedura di cessione.
3. I prezzi da assumere a base di gara saranno determinati in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 del presente regolamento, in base alle singole tipologie.
4. ~~Per i terreni agricoli, qualora alla gara partecipino proprietari confinanti del terreno posto in vendita, in possesso del requisito di agricoltore attivo, a questi va riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto al prezzo di aggiudicazione della gara. Nel caso in cui, per uno stesso terreno, concorrano più confinanti in possesso del requisito di agricoltore attivo, l'acquirente è individuato, fra questi, a mezzo di gara ufficiosa al rialzo, assumendo a base di gara il predetto prezzo di aggiudicazione.~~

#### **Art. 46**

##### ***(Metodo della gara al rialzo)***

1. L'ALSIA procede alle vendite di cui all'articolo precedente con il metodo della gara al rialzo secondo quanto di seguito riportato.
2. Non possono partecipare alla gara coloro che, relativamente all'immobile oggetto di vendita, siano decaduti dal diritto all'acquisto per rinuncia o silenzio, per non accettazione del prezzo o per mancato versamento dell'acconto e coloro che, a seguito di condanna, abbiano perduto la propria capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e che la medesima risulta sospesa.



## REGIONE BASILICATA

3. L'ALSIA, anche sulla base dei dati del censimento, redige appositi elenchi di beni disponibili per la vendita con il metodo della gara al rialzo, distinti per tipologia (terreni agricoli, terreni extra-agricoli, fabbricati extra-agricoli).
4. Per ognuno di tali elenchi è attivata una specifica procedura di gara, che resta aperta per almeno due anni e consiste nella molteplice reiterazione di fasi e di attività, secondo quanto di seguito disposto.
5. In occasione della prima fase, ovvero in fase di attivazione delle procedure, alla singola gara è data pubblicità mediante:
  - a) affissione di apposito avviso di vendita nell'albo pretorio dell'ALSIA e nelle sedi dei suoi uffici periferici;
  - b) pubblicazione dell'estratto dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Basilicata e sul sito internet dell'ALSIA;
  - c) pubblicazione sul sito internet dell'ALSIA dell'avviso di gara, con allegato elenco degli immobili posti in vendita;
  - d) ogni altra forma di pubblicità ritenuta utile e opportuna dall'ALSIA.
6. Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire all'ALSIA le offerte in busta chiusa sigillata entro e non oltre i due mesi successivi alla data di pubblicazione dell'avviso di gara. Alla scadenza di tale periodo, l'ALSIA fissa la data di apertura delle buste mediante pubblicazione di apposito avviso sul proprio sito con almeno cinque giorni di anticipo.
7. Per partecipare alla gara gli aspiranti acquirenti dovranno allegare all'offerta la ricevuta di avvenuto versamento di una cauzione pari al 10 per cento del prezzo a base di gara, che verrà restituita in caso di non aggiudicazione. Per i fabbricati di cui al comma 3 dell'articolo 15 del presente regolamento la cauzione è fissata in 100 euro, da restituire successivamente alla stipula dell'atto di acquisto.
8. Saranno considerate valide solo le offerte di importo maggiore o uguale al prezzo posto a base di gara, delle quali sarà redatta apposita graduatoria.
9. La gara è considerata valida anche in presenza di una sola offerta.
10. Per ogni singolo bene posto in vendita, la scelta del contraente avviene secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
11. Nel caso di due o più offerte di pari importo, l'aggiudicazione avviene in favore dell'offerente più giovane.
12. Di tutte le operazioni di gara è redatto apposito verbale.
13. Sulla base del predetto verbale, l'ALSIA provvede ad aggiornare l'elenco dei beni posti in vendita, rimuovendo dallo stesso quelli aggiudicati, integrandolo con quelli che nel frattempo si fossero resi disponibili, e a pubblicarlo sul sito dell'ALSIA, attivando così una successiva fase, analoga a quella conclusa.
14. Nel corso di tale successiva fase, a partire dalla data dell'ultima pubblicazione, gli interessati all'acquisto potranno far pervenire all'ALSIA le offerte in busta chiusa sigillata entro e non oltre i due mesi successivi alla stessa. Alla scadenza di tale periodo, l'ALSIA fissa la nuova data di apertura delle buste pervenute nel frattempo, pubblicando apposito sul proprio sito con almeno cinque giorni di anticipo. Per tale nuova fase resta valido tutto quanto riportato nei precedenti comma 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.
15. Fasi come quella innanzi descritta si susseguiranno fino alla data di scadenza del bando.
16. Per ognuno dei beni oggetto di aggiudicazione, l'atto di vendita, con spese a carico dell'aggiudicatario, deve essere stipulato entro 120 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione stessa. Qualora ciò non dovesse avvenire per cause imputabili all'aggiudicatario, l'ALSIA incamera la cauzione e procede all'alienazione del bene in favore dell'offerente che segue nella graduatoria.
17. Il prezzo di aggiudicazione, al netto della citata cauzione è corrisposto all'ALSIA, in un'unica soluzione almeno cinque giorni prima della data di stipula dell'atto di vendita.
18. Per i terreni agricoli, qualora alla gara partecipino proprietari confinanti del terreno posto in vendita, in possesso del requisito di agricoltore attivo, a questi va riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto al prezzo di aggiudicazione della gara. Nel caso in cui, per uno stesso terreno, concorrano più confinanti in possesso del requisito di agricoltore attivo, l'acquirente è individuato, fra questi, a mezzo di gara ufficiosa al rialzo, assumendo a base di gara il predetto prezzo di aggiudicazione.

## TITOLO X

### Norme comuni, transitorie e finali

#### Articolo 47

#### *(Commissione verifica stime e ufficio rogante)*

1. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, l'ALSIA, con propria deliberazione, istituisce la commissione di cui all'articolo 21 del presente regolamento.
2. La commissione, al suo primo insediamento, fissa le modalità di funzionamento e di verifica delle perizie.



## REGIONE BASILICATA

3. Il campione delle perizie redatte dai tecnici dell'ALSIA è esaminato dalla commissione preventivamente alla conclusione del procedimento di vendita.
4. Il Direttore dell'ALSIA, con apposito provvedimento, determina gli eventuali corrispettivi da riconoscere ai membri della commissione e al segretario verbalizzante.
5. Il Direttore dell'ALSIA, con delibera, può nominare un proprio ufficiale rogante e può istituire un'apposita struttura di supporto allo stesso per la stipula di contratti inerenti la gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria, nonché per altre tipologie di contratti inerenti le attività dell'ALSIA e per l'autenticazione di atti e scritture.
6. Le spese di funzionamento dell'eventuale ufficio rogante saranno determinate con apposito provvedimento del Direttore dell'ALSIA.

### **Articolo 48**

#### ***(Oneri di manutenzione dei fabbricati)***

1. Ai sensi dei precedenti articoli 2 e 22, qualsivoglia onere e spesa di manutenzione dei fabbricati, dei manufatti e delle opere, oggetto del presente regolamento, è posto a carico dei soggetti che godono del loro uso.

### **Articolo 49**

#### ***(Frazionamenti, accatastamenti e adempimenti topografico-catastali in genere)***

1. Ai sensi dei precedenti articoli 2 e 23, qualsivoglia adempimento di natura tecnico-catastale occorrente per i beni oggetto del presente regolamento, è posto a carico dei soggetti che godono dell'uso dei beni medesimi. In particolare, i detentori, a qualunque titolo, che si trovino nelle condizioni di procedere all'acquisto nonché gli enti pubblici interessati alla cessione gratuita devono provvedere, a propria cura e spese, al frazionamento dei terreni e all'accatastamento dei fabbricati ove occorrente, previo parere della competente struttura tecnica dell'ALSIA che, all'uopo, esegue i relativi riscontri tecnici ed amministrativi.
2. In caso di inadempienza dei citati soggetti entro i termini di legge o i termini temporali indicati dall'ALSIA, le attività di cui al precedente comma potranno essere svolte dall'ALSIA, ponendo a loro carico qualsiasi spesa, onere e sanzione che dovesse derivare all'ALSIA. Per il recupero di tali somme, l'ALSIA, previa diffida, attiva le procedure di riscossione coattiva.
3. Per la rettifica di confini, qualora venga richiesta la presenza di un tecnico dell'ALSIA, il richiedente versa anticipatamente all'ALSIA la somma di 250 euro.

### **Articolo 50**

#### ***(Costi patrimoniali degli immobili e canoni)***

1. Per gli immobili provenienti dall'azione di riforma fondiaria e per i fabbricati da chiunque costruiti su aree aventi stessa provenienza, le imposte, le tasse, i tributi, le eventuali sanzioni derivanti da irregolarità o inadempienze e le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono a carico dei soggetti che conducono e detengono gli immobili stessi o beneficiano del loro uso.
2. I soggetti di cui al precedente comma, qualora non risultino possedere i requisiti richiesti dalla vigente normativa, non possono avanzare alcuna pretesa all'acquisto nonostante l'accollo delle predette spese. Per gli stessi e per coloro che, per qualsiasi motivo, non procedano all'acquisto dei beni detenuti è altresì esclusa ogni forma di rimborso per quanto versato nel periodo di godimento del bene a titolo di imposta, tassa, tributo, sanzione o canone e nulla è loro dovuto per eventuali miglioramenti, manutenzioni o opere realizzate.
3. I detentori dei beni provenienti dall'azione di riforma fondiaria, compreso quelli che per qualsiasi motivo non procedano all'acquisto, sono tenuti al versamento degli oneri pregressi e dei canoni stabiliti dalla presente legge, fino alla data della vendita o del rilascio degli immobili detenuti. Sono esclusi dalle previsioni del presente comma i beni oggetto di contratto di assegnazione e vendita.

### **Articolo 51**

#### ***(Modalità di pagamento)***

1. Per tutti i casi in cui il presente regolamento prevede la possibilità della rateizzazione delle somme da versare all'ALSIA, le rate dovranno essere corrisposte improrogabilmente entro la data della rispettiva scadenza.



## REGIONE BASILICATA

2. In caso di ritardato pagamento, oltre il termine prestabilito, sulle somme dovute e non corrisposte decorrono, a pieno diritto a carico dell'acquirente, gli interessi nella misura annua del 5 per cento, a decorrere dal verificarsi dell'inadempimento e fino al giorno dell'effettivo soddisfo, senza bisogno di costituzione in mora o di atto di avviso. Dopo un anno di ritardo, l'ALSIA attiva le procedure per il rientro in possesso del bene e per la riscossione, anche coattiva, delle somme dovute dal detentore.
3. In tal caso, L'ALSIA richiede in via esecutiva, senza necessità di domanda giudiziale, il pagamento integrale di ogni somma ad esso dovuta, anche facendo ricorso alla procedura coattiva prevista dalle leggi vigenti in materia.
4. Per tutti i casi in cui nel presente regolamento è prevista la possibilità di corrispondere in forma rateale il prezzo di vendita, l'acquirente, a garanzia del pagamento delle somme residue per rate e interessi, iscrive sul fondo apposita ipoteca a favore dell'ALSIA o, a scelta dell'acquirente medesimo, presta polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito nazionale.

### Articolo 52

#### *(Sospensione dei procedimenti e rigetto)*

1. Il termine per la conclusione di qualsivoglia procedimento connesso alla gestione e dismissione del patrimonio riveniente dall'azione di riforma fondiaria, bisognevole di informazioni, attestazioni e sopralluoghi di competenza degli uffici periferici dell'ALSIA, rimane sospeso, senza bisogno di alcuna comunicazione al terzo interessato, per un periodo di tempo non superiore a sessanta giorni, a decorrere dalla data di richiesta all'ufficio periferico da parte degli uffici centrali.
2. Il procedimento resta altresì sospeso fino alla consegna della documentazione necessaria per l'istruttoria eventualmente richiesta all'interessato.
3. In caso di manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza della domanda, il procedimento è concluso con la semplice comunicazione all'interessato.

### Articolo 53

#### *(Regolarizzazioni e concessioni)*

1. I detentori a qualunque titolo dei beni immobili di cui ai titoli II e III, che ne abbiano avuto la detenzione ininterrotta almeno dalla data del 1° gennaio 2002, che siano in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi specificati agli articoli precedenti in relazione alla natura dei singoli beni, e che, in relazione al citato periodo, siano in regola col pagamento del pregresso dovuto, possono presentare domanda di concessione dei beni goduti. La domanda deve contenere l'impegno a:
  - a) corrispondere il canone d'uso determinabile ai sensi degli articoli precedenti e scegliere la modalità periodica del versamento (mensile, trimestrale, semestrale o annuale);
  - b) corrispondere, anticipatamente rispetto alla stipulazione del contratto, a titolo di cauzione, una somma corrispondente a tre mensilità del citato canone d'uso;
  - c) corrispondere, anticipatamente rispetto alla stipulazione del contratto, una somma di 250 euro, a titolo di spese generali e di istruttoria.
2. Nelle more della dismissione dei beni immobili di cui ai titoli II e III, per quelli liberi e disponibili, con esclusione di quelli destinati ad uso agricolo, l'ALSIA, previa pubblicazione di apposito avviso pubblico ed espletamento di conseguente gara al rialzo, può procedere al rilascio di concessioni amministrative annuali finalizzate al loro uso provvisorio da parte di terzi interessati, indipendentemente dai titoli soggettivi ed oggettivi dei richiedenti. La domanda deve contenere l'impegno a corrispondere:
  - a) anticipatamente rispetto alla stipulazione del contratto, una somma di 250 euro a titolo di spese generali e di istruttoria;
  - b) il canone d'uso, per anno o frazione di anno, da assumere in misura non inferiore a:
    - 1) un quindicesimo del valore teorico attribuibile al bene, da determinare con i metodi e i criteri di cui ai precedenti articoli. 13 e 17, in base all'uso previsto nella richiesta e all'affinità dello stesso alla destinazione urbanistica contemplata nei precitati articoli;
    - 2) un decimo del citato valore teorico attribuibile al bene, per usi connessi ad attività commerciali, turistiche, turistico-ricettive e affini; per tali usi, nei casi in cui il concessionario possibile sia unico, allora il canone è assunto pari a un sesto del citato valore teorico attribuibile al bene e la concessione può essere rilasciata direttamente al richiedente, senza pubblicazione di alcun avviso pubblico;
    - 3) un cinquantesimo del VAM del terreno, riferito alla regione agraria di appartenenza e vigente al momento della concessione, per usi esclusivamente pastorali.





## REGIONE BASILICATA

3. Per le concessioni di cui al presente comma 2 può essere previsto il rinnovo automatico per massimo tre anni, oltre quello del rilascio.

### **Articolo 54**

#### ***(Rilascio attestati, autorizzazioni, nulla osta e copie di atti notarili)***

1. Ai detentori a qualunque titolo dei beni immobili di cui ai precedenti Titoli II e III, in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi necessari per la vendita, possono essere rilasciate attestazione di detenzione e conduzione nonché autorizzazioni, nullaosta per scopi connessi all'utilizzazione dei beni stessi.
2. Sono esclusi dalle previsioni di cui al precedente comma i soggetti privi di titoli, coloro che non in regola con il pagamento del pregresso e dei canoni, coloro che sono stati diffidati al rilascio, i soggetti da ritenersi rinunciari ai sensi delle disposizioni precedenti, nonché coloro nei cui confronti, in ordine alla possessoria, pende controversia o giudizio di ogni ordine e grado.
3. Per il rilascio degli attestati, nel caso la richiesta sia riferita a beni agricoli, è dovuto un costo per istruttoria pari a 30 euro fino a un massimo di 6 ettari e numero 5 particelle. Per ogni particella e ettaro aggiuntivo, è dovuta una maggiorazione di 5 euro. Nel caso la richiesta di attestato sia riferita a beni non agricoli il costo di istruttoria è di euro 50 euro.
4. Per il rilascio di autorizzazioni, nullaosta, fatta eccezione per le attività di cui agli articoli 22 e 23 e per esigenze di adeguamenti normativi o ordinaria fruibilità dei beni, è dovuto un costo di istruttoria pari a 50 euro.
5. Per il rilascio di copie semplici di atti notarili rogati dai cessati enti o dall'ALSIA è dovuto un costo pari a 30 euro per la prima copia e di ulteriori 5 euro per ogni copia aggiuntiva. Per il rilascio di copie conformi, agli importi di cui innanzi, è aggiunto un costo pari a 20 euro.

### **Articolo 55**

#### ***(Norma transitoria)***

1. Per le richieste di vendita, affrancazione, subentro o risoluzione di contratto dei beni per i quali alla data del 25 luglio 2017 (data di entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 2017) risultava concluso il procedimento istruttorio e accettato, ove previsto, il relativo prezzo di vendita o di affrancazione, la definizione dovrà operarsi secondo le previsioni di cui all'assetto normativo previgente alla suddetta data.
2. Le richieste di vendita, affrancazione, subentro e risoluzione di contratto pervenute all'ALSIA dopo la data del 25 luglio 2017, dovranno essere istruite secondo i criteri e le modalità stabilite dal presente regolamento.
3. Per le procedure di vendita, affrancazione, subentro o risoluzione di contratto, le cui richieste siano pervenute all'ALSIA prima della data del 25 luglio 2017, o che alla medesima data gli esiti delle stesse non risultano accettati dai terzi interessati è data facoltà a costoro di scegliere a quale assetto normativo, presente o immediatamente previgente, far riferimento per la conclusione del procedimento di interesse. Detta prerogativa deve essere esercitata dall'interessato, a pena di decadenza, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di trasmissione di apposita comunicazione da parte dell'ALSIA, se detta trasmissione interviene dopo la data di approvazione del presente regolamento; invece, per i casi in cui la citata comunicazione sia intervenuta precedentemente alla data di approvazione del presente regolamento, la citata prerogativa deve essere esercitata dall'interessato, a pena di decadenza, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di approvazione del regolamento. Decorso inutilmente tale termine, per la conclusione del procedimento si applicano le disposizioni del presente regolamento. Le disposizioni del presente regolamento dovranno trovare applicazione, inoltre, per tutti i procedimenti assoggettati all'assetto normativo immediatamente previgente alla data del 25 luglio 2017, compresi i procedimenti riguardanti le richieste di cui al precedente comma 1, per i quali risulteranno reiterati inadempimenti da parte degli interessati.

### **Articolo 56**

#### ***(Norma finale)***

1. Il Direttore dell'ALSIA, ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 47 del 2000, con proprio provvedimento motivato, può sottoporre periodiche modifiche e integrazioni al presente regolamento.



## REGIONE BASILICATA

### **Articolo 57** **(Abrogazioni)**

1. Il presente regolamento abroga e sostituisce il precedente regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 15 gennaio 2019 n. 3.

### ***Allegato A***

***(Articolo 3, comma 5; articolo 5, commi 7 lettera a) e b) e 8; articolo 13, comma 2; articolo 17, comma 1 del regolamento)***



## REGIONE BASILICATA

**Tabella 1 - Articolo 3, comma 5 del regolamento**

<i>Tipologia costruttiva del fabbricato</i>	<i>Costo convenzionale di costruzione/realizzazione o acquisto di fabbricati, annessi e opere varie</i>
Fabbricato costituito da elementi prefabbricati, a uno o più piani	Euro 700 per il fabbricato principale, + euro 100 per annessi e opere varie, se realizzate.
Fabbricato costituito dal solo piano terra, con elementi realizzati in opera	Euro 1.000,00 per il fabbricato principale, + euro 100,00 per annessi e opere varie, se realizzate.
Fabbricato costituito da piano terra e primo piano, con elementi realizzati in opera	Euro 1.300,00 per il fabbricato principale, + euro 100,00 per annessi e opere varie, se realizzate.
Fabbricato proveniente da esproprio	euro/mq 60,00 di superficie lorda del fabbricato principale e euro/mq 5,00 di superficie lorda di opere annesse espropriate.

**Tabella 2 - Articolo 5, comma 7 del regolamento**

Coefficienti moltiplicatori	1	0.98	0.96	0,94	0.92
Caratteristiche del fondo					
Grado di fertilità e coltivabilità	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Sistemazione del fondo	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Possibilità di cambiamento colturale	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Disponibilità di servizi (acqua potabile, energia elettrica, telefono, ecc.)	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Commerciabilità del fondo	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Accesso aziendale	Ottimo	Buono	Medio	Scarso	Pessimo
Distanza dal centro abitato	< 1 km	Tra 1 e 3 km	Tra 3 e 10 km	Tra 10 e 20 km	>20km

**Tabella 3 - Articolo 5 comma 7, lettera a) del regolamento**

Coefficienti moltiplicatori	1.10	1.20	1.30	1.40	1.50	1.60	1.70
Numero unità poderali detenute	2	3	4	5	6	7	≥8

**Tabella 4 - Articolo 5 comma 7, lettera b) del regolamento**



## REGIONE BASILICATA

Coefficienti moltiplicatori	1.10	1.20	1.30	1.40	1.50	1.60	1.70
Superficie complessiva detenuta	>10 e ≤20 Ha	>20 e ≤40 Ha	>40 e ≤60 Ha	>60 e ≤80 Ha	>80 e ≤100 Ha	>100 e ≤120 Ha	>120 Ha

**Tabella 5 - Articolo 5, comma 8 del regolamento**

Percentuale di riduzione	50	65	90	100
Stato di conservazione e manutenzione del fabbricato	buono	Mediocre abbisognevole manutenzione ordinaria e piccoli interventi di manutenzione straordinaria)	Pessimo (abbisognevole di corposi interventi di manutenzione straordinaria e interessati da evidente carenza delle strutture)	Collabenti e/o parzialmente crollati

**Tabella 6 - Articolo 13, comma 2 del regolamento**

**Paragrafo 6.1**

Il prezzo dei terreni ricadenti in zone omogenee A), B) e C), ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n.1444 del 1968, ivi compresi quelli liberi da vendere con il metodo della gara ai sensi dell'articolo 15 del regolamento (esclusi quelli ubicati nel perimetro di borgate ricadenti in zone omogenee A), B) e C), ai sensi del sopracitato decreto, che siano di ridotta edificabilità con indice non superiore a 0,2 mc/mq secondo le previsioni dello strumento urbanistico) è determinato a partire dal risultato della seguente formula:

$$P = 10\% \times 400 \times V$$

Al valore così determinato, per i terreni ricadenti in borgate/frazioni non ubicati nei territori dei comuni capoluoghi di provincia:

con popolazione inferiore a 250 abitanti	Riduzione del 70%
--	-------------------

con popolazione compresa tra 251 e 500 abitanti	Riduzione del 60%
---	-------------------

con popolazione compresa tra 501 e 1000 abitanti	Riduzione del 50%
--	-------------------

**Paragrafo 6.2**

Il prezzo dei terreni ubicati nel perimetro di borgate ricadenti in zone omogenee A), B) e C), ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n.1444 del 1968, ivi compresi quelli liberi da detentori da vendere con il metodo della gara ai sensi dell'articolo 15 del regolamento, che siano di ridotta edificabilità con indice non superiore a 0,2 mc/mq secondo le previsioni dello strumento urbanistico e di quelli confinanti con detto perimetro delle borgate, se non appoderati, è determinato a partire dal risultato della seguente formula:

$$P = S \times 5 + 5\% \times 400 \times V, \text{ per borgate non ricadenti in comuni capoluoghi di provincia;}$$

$$P = S \times 10 + 10\% \times 400 \times V, \text{ per borgate ricadenti in comuni capoluoghi di provincia.}$$

**Paragrafo 6.3**

Il prezzo dei terreni ricadenti in zona omogenea D), ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n.1444 del 1968, è determinato a partire dal risultato della seguente formula:

$$P = S \times 5 + 7\% \times 400 \times V$$



## REGIONE BASILICATA

<b>Paragrafo 6.4</b>	
Il prezzo dei terreni ricadenti in zona omogenea E), ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n.1444 del 1968, aventi indice di fabbricabilità superiore a 0,03 mc/mq, è determinato a partire dal risultato della seguente formula: $P = S \times VAM + 5\% \times 400 \times V$	
<b>Paragrafo 6.5</b>	
Il prezzo dei terreni ricadenti nel perimetro delle borgate classificate dallo strumento urbanistico in zona "E" o compatibile, aventi indice di fabbricabilità non superiore a 0,03 mc/mq è determinato:	
qualora non edificati in misura doppia del VAM;	qualora edificati, con la seguente formula: $P = S \times 2 \times VAM + 2,5\% \times 400 \times V$
<b>Paragrafo 6.6</b>	
Il prezzo dei terreni ricadenti: <ul style="list-style-type: none"><li>• in zona omogenea F), ai sensi ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici n.1444 del 1968;</li><li>• di quelli destinati ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847(<i>Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167</i>);</li><li>• di quelli a questi assimilabili (come quinte verdi, ecc.)</li></ul> è determinato a partire dal risultato della seguente formula: $P = S \times 7 + 5\% \times 400 \times V$	
<b>Paragrafo 6.7</b>	
Il prezzo dei terreni ricadenti in zona industriale disciplinata urbanisticamente dai consorzi di sviluppo industriale, è determinato a partire dal risultato della seguente formula: $P = S \times 3 + 3\% \times 400 \times V$ Relativamente a tale categoria di immobili sui valori determinati come innanzi previsto si applica: <ul style="list-style-type: none"><li>a) l'incremento del 15% per i suoli ricadenti nei centri abitati con popolazione superiore a 10.000 abitanti;</li><li>b) la riduzione del 40% per i suoli ricadenti in aree prive di strumenti urbanistici esecutivi.</li></ul>	

*Legenda:*

*P= Prezzo*

*V= Misura maggiore fra: volume realizzabile desumibile dai parametri fissati dagli strumenti urbanistici vigenti e volume già realizzato.*

*400 = parametro correlato al costo di realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica*

*S= Superficie del terreno espressa in mq*

*VAM= valore agricolo medio più alto della regione agraria di appartenenza, vigente al momento della cessione. Per la determinazione del canone d'uso si applica il valore agricolo medio più alto della regione agraria di appartenenza vigente per l'annualità di riferimento.*



## REGIONE BASILICATA

**Tabella 7 - Articolo 17, comma 1 del regolamento**

$$P = S \times 7 + 7\% \times 400 \times V$$

*Legenda:*

*P= Prezzo*

*S= Superficie del terreno espressa in mq*

*400 = parametro correlato al costo di realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica*

*V= Superficie copribile x 4,5 (coefficiente fisso).*

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.  
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Basilicata.

**Vito Bardi**

---