

Legge regionale 7 marzo 2000, n. 10

**Affidamento all'Agenzia regionale per lo sviluppo e per i servizi in agricoltura (ARSSA) delle attività relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386 in base al disposto dell'articolo 24 della legge 8 maggio 1998, n. 146.<sup>1</sup> (BUR n. 15 dell'11 marzo 2000)**

*(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 2 maggio 2001, n. 7, 30 ottobre 2003, n. 18, 21 agosto 2006, n. 7, 29 dicembre 2010, n. 34 e 20 dicembre 2012, n. 66)*

### **Art. 1**

1. All'ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura sono affidati i compiti relativi ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli artt. 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976 n. 386 già acquisiti al patrimonio dell'Ente secondo le modalità ivi fissate ed in virtù dell'art. 2, secondo comma, lettera g), della legge regionale 14 dicembre 1993, n. 15.<sup>2</sup>

### **Art. 2**

1. Ferme restando le disposizioni contenute nell'art. 10 della legge 30 aprile 1976, n. 386, i fondi espropriati ed assegnati ai sensi delle leggi 12 maggio 1950, n. 230 e 21 ottobre 1950, n. 841, i quali abbiano mantenuto la destinazione agricola in base ai vigenti strumenti urbanistici, possono essere alienati esclusivamente, a coltivatori diretti, ad altri manuali coltivatori della terra il cui nucleo familiare abbia una forza lavorativa non inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo medesimo, oppure a giovani agricoltori che non abbiano ancora compiuto 40 anni, secondo quanto stabilito dal Regolamento CE n.950/97, così per come disposto dal punto 2, art. 1 della legge 15.12.1998, n. 441. Possono essere altresì rilevati dall'ARSSA per essere ridestinati a operazioni di riordino e/o di ricomposizione fondiaria.

2. La vendita dei beni immobili dev'essere effettuata alle condizioni ed al prezzo previsti dall'art. 4 della legge 29.05.1967, n. 379.

### **Art. 3**

*1. L'alienazione da parte dell'ARSSA dei terreni non assegnati o che rientrano nella disponibilità dell'Agenzia, aventi destinazione agricola, viene effettuata mediante rateizzazione del prezzo di vendita sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001, con pagamento stabilito in trenta annualità.<sup>3</sup>*

*2. Il prezzo di vendita viene determinato dal Commissario liquidatore o dal sub Commissario liquidatore appositamente delegato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, coadiuvati da due funzionari dell'Agenzia e/o della istituenda Azienda. La stima viene redatta sulla base dei valori*

---

<sup>1</sup> Intitolazione modificata dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

<sup>2</sup> comma così modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

<sup>3</sup> Comma così modificato dall'articolo unico, comma 1, della L.R. 30 ottobre 2003, n. 18.

*agricoli medi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni con eventuali variazioni in più o in meno entro il 20 per cento in funzione della peculiarità del fondo*<sup>4</sup>.

3. Possono essere assegnati con le modalità dell'art. 10 della legge 30.4.1976, n. 386, e alle condizioni stabilite al primo comma, fatte salve le situazioni consolidate, i terreni della riforma di dimensioni tali da costituire un'unità fondiaria che per la sua conduzione richiede l'impiego di almeno ad una unità lavorativa uomo (ULU).<sup>5</sup>

4. I terreni che non presentino superficie sufficiente a realizzare una ULU vengono accorpati con altri attigui, che siano nella disponibilità dell'Agenzia, per costituire efficienti imprese dirette coltivatrici.<sup>6</sup>

5. La qualifica di lavoratore della terra è accertata dal Sindaco del Comune di residenza del richiedente secondo quanto disposto dall'art. 5 della legge regionale 23 luglio 1998, n. 9.

6. Qualora vi siano più richieste si procederà all'assegnazione mediante sorteggio, dovendosi preliminarmente dare preferenza ai coltivatori singoli o associati che siano insediati su fondi contigui ai terreni da assegnare.

#### **Art. 4**

1. Nelle assegnazioni provvisorie di terreni operate in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 386 mediante provvedimento amministrativo, verbale di sorteggio notarile o designazione effettuata dalle competenti strutture dell'Agenzia, il prezzo di vendita viene fissato in base al disposto dell'art. 7 della legge 9 luglio 1957, n. 600, aumentato degli interessi legali periodici decorrenti dalla data di assegnazione del fondo. Deve comunque essere confermata la continuativa coltivazione del fondo da parte dell'originario assegnatario provvisorio o dei suoi eredi, che siano in possesso dei requisiti fissati dall'art. 5, primo comma, della presente legge.

2. Negli altri casi l'assegnazione viene effettuata mediante rateizzazione del prezzo di vendita sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001, senza riservato dominio a favore dell'Azienda, con pagamento stabilito in trenta annualità, previa valutazione secondo le norme indicate nell'art. 3 della presente legge.<sup>7</sup>

3. Nelle assegnazioni effettuate dopo l'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 386, gli assegnatari o i loro aventi causa in possesso dei requisiti di legge potranno anticipare in un'unica soluzione l'intero pagamento del prezzo, qualora siano trascorsi almeno cinque anni dalla loro immissione nel possesso legittimo del fondo e siano stati osservati tutti gli obblighi essenziali derivanti dal contratto di vendita. Con il pagamento integrale del prezzo di vendita convenuto e di

---

<sup>4</sup>Comma così sostituito dall'art. 11, comma 16, lett. a) della L.R. 20 dicembre 2012, n. 66 che precedentemente così recitava: «2. Il prezzo di vendita viene determinato dalla Commissione Stima Beni Immobili dell'ARSSA, presieduta dal Direttore Generale dell'Agenzia e composta dai Dirigenti dei Settori Patrimonio e riordino Fondiario o da esperti dagli stessi delegati. La Commissione redigerà la stima sulla base dei valori agricoli medi di cui alla legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni, con eventuali variazioni in più o in meno entro il 20 per cento in funzione delle peculiarità del fondo.».

<sup>5</sup> Comma così modificato dell'articolo unico, comma 1, della L.R. 30 ottobre 2003, n. 18.

<sup>6</sup> comma così modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

<sup>7</sup> comma così sostituito dell'articolo unico, comma 2, della L.R. 30 ottobre 2003, n. 18.

quant'altro dovuto all'Agenzia, cessano i vincoli, le limitazioni e i divieti di cui agli artt. 4 e 5 della legge 29 maggio 1967, n. 379<sup>8</sup>.

4. Non si fa luogo ad assegnazione definitiva dei terreni o delle porzioni di terreno che, in base agli strumenti urbanistici, abbiano mutato destinazione d'uso dopo l'assegnazione provvisoria, diventando aree edificabili (zone A, B, C e D) oppure d'interesse turistico. In questi casi i terreni rientrano nella piena disponibilità dell'Agenzia, previa restituzione agli interessati delle somme per migliorie apportate al fondo, decurtate degli indennizzi dovuti per l'utilizzo del terreno, da calcolarsi in misura corrispondente ai canoni di affitto dei fondi rustici.

5. I terreni sede di case coloniche e di villaggi rurali non compresi nel fondo assegnato, che abbiano perduto la destinazione agricola primitiva, possono essere alienati all'originario assegnatario o ai suoi aventi causa, che risultino in possesso dei requisiti di legge, alle seguenti condizioni:

a) il fabbricato colonico e gli annessi rurali al costo di costruzione al netto dei contributi, aumentato degli interessi legali dalla data di ultimazione delle opere a quella di consegna della somma;

b) l'area di corte della casa colonica e degli annessi al prezzo di vendita stabilito dall'art. 7 della legge 9 luglio 1957, n. 600, maggiorato degli interessi legali periodici decorrenti dalla data di assegnazione del fondo, per un'estensione non eccedente il *decuplo* dell'area di sedime degli stessi edifici.

c) la superficie di terreno eccedente quella di cui alla lett. b) può essere venduta al prezzo corrente di mercato stabilito dalla Commissione Stima Beni Immobili dell'ARSSA, nel caso in cui l'assegnatario eserciti il proprio diritto di prelazione entro il termine perentorio di *novanta* giorni dalla notifica del suo ammontare da parte dell'Agenzia.<sup>9</sup>

## Art. 5

1. Nel caso di morte dell'assegnatario, prima che questi abbia riscattato o affrancato il fondo, subentrano nell'assegnazione, a pari titolo, il coniuge non legalmente separato e i discendenti in linea retta, sempre che abbiano la qualifica professionale accertata in base al disposto dell'art. 3, *comma 5*, della presente legge e non siano proprietari o enfiteuti di fondi rustici o tali siano in misura inferiore ad un terzo - di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo da parte della famiglia. A tal fine, ai figli legittimi sono equiparati i legittimati, gli adottivi ed i figli naturali nonché gli affiliati in base alle disposizioni transitorie stabilite dalla legge 4 maggio 1983, n. 184. Si applicano, nella linea retta, le norme in materia di rappresentazione coordinate con i requisiti professionali sopra richiesti.<sup>10</sup>

2. L'assegnazione è fatta al solo erede che risulti in possesso dei requisiti indicati nel primo comma e che sia designato dal testatore o, in mancanza, dai coeredi. In caso di disaccordo, l'Agenzia avvia d'ufficio o ad istanza di parte il procedimento per l'individuazione del subentrante, avuto riguardo alle condizioni del nucleo familiare ed alle attitudini dell'aspirante assegnatario alla data della morte del dante causa ed a quella della domanda di subingresso. Il procedimento deve attuarsi in modo che sia garantito il contraddittorio tra le parti secondo le prescrizioni della legge 7 agosto 1990, n. 241.

---

<sup>8</sup> comma così modificato dall'articolo unico, comma 2, della L.R. 30 ottobre 2003, n. 18.

<sup>9</sup> lett. b) e c) così modificate dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

<sup>10</sup> comma così modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

3. Prima dell'adozione dell'atto di assegnazione il procedimento di cui sopra può essere deferito al giudice del luogo in cui è situata tutta o la maggior parte dell'unità poderale, su ricorso di alcuno degli interessati o dell'ARSSA, secondo le modalità di cui al comb. disp. degli artt. 7 della legge 3 giugno 1940, n. 1078 e 7, terzo comma, della legge 29 maggio 1967, n. 379.

4. Ove l'assegnazione venga disposta dall'Ente, su ricorso di chi ne abbia interesse, può essere promossa impugnativa dinanzi al giudice competente, nel termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica del provvedimento definitivo, secondo le modalità indicate nel comma precedente.

5. Nel caso di mancata designazione testamentaria, la domanda di sub ingresso nell'assegnazione deve essere presentata all'Agenzia da almeno uno dei successibili indicati nel comma 1 nel termine perentorio di un anno dalla morte dell'assegnatario ovvero dall'entrata in vigore della presente legge per le successioni apertesesi in epoca antecedente. La domanda tempestivamente avanzata da uno, solo dei successibili, in caso di mancata designazione unanime da parte degli altri coeredi, dà comunque diritto agli stessi di partecipare al procedimento indicato nel secondo comma e di avanzare la domanda o il gravame previsti, rispettivamente, nei commi 3 e 4.

6. Quando non sia giunta alcuna domanda di subingresso nel, termine sopra indicato, l'ARSSA pronuncia con provvedimento la decadenza dal diritto al subingresso disponendo il rientro del fondo nella sua piena disponibilità per nuove assegnazioni, fermo restando il diritto degli eredi di essere rimborsati delle quote versate dal loro dante causa e ad ottenere un'indennità nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti da lui recati. La pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art. 229 del d.lgs.19.2.1998, n. 51, è atto esecutivo di diritto indipendentemente dalla regolarizzazione degli eventuali rimborsi in favore degli eredi decaduti dall'assegnazione.

*7. Il subingresso nelle assegnazioni operate con contratto di compravendita in base alla legislazione di riforma fondiaria antecedente alla legge n. 386/1976, e la successiva affrancazione dal riservato dominio dell'Ente devono essere attuati senza tenere conto dell'eventuale intervenuta modificazione della destinazione urbanistica del fondo, quando ne risulti accertata la continuativa coltivazione diretta ad opera degli interessati.<sup>11</sup>*

## **Art. 6**

1. I terreni di superficie non superiore a un ettaro, posseduti ininterrottamente da oltre trent'anni da artigiani e da esercenti attività extra agricole, ai quali i detti cespiti sono stati assegnati, quali redditi integrativi, nella fase di colonizzazione della Sila ai sensi della legge 12 maggio 1950, n. 230 e della legge 21 ottobre 1950, n. 841, ovvero per effetto di quotizzazioni locali, qualora abbiano mantenuto l'originaria destinazione agricola, possono essere affrancati dagli stessi assegnatari ovvero dai loro aventi causa, a seguito di presentazione di domanda da inoltrare all'ARSSA, mediante pagamento del prezzo convenuto o, in mancanza, in base all'ammontare del prezzo stabilito dall'art. 4, comma 1, della presente legge.

2. Gli scambi di terreni tra assegnatari autorizzati dall'ex Opera Sila, anche se non risultino perfezionati i relativi atti pubblici, hanno piena validità tra le parti ed i loro aventi causa. Fermi restando gli effetti della prescrizione ordinaria, la mancata esecuzione del cambio non esime le parti dall'attuarlo, sempre che chi vi si oppone non dimostri la propria buona fede.

---

<sup>11</sup> comma aggiunto dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

## Art. 7

1. I beni immobili, comunque acquisiti al patrimonio dell'Agenzia, per i quali non sia possibile l'utilizzazione per le finalità previste dalla legge regionale 11 dicembre 1993 n. 15, possono essere alienati ad Enti, associazioni o privati ad un prezzo non inferiore a quello di mercato valutato dalla Commissione Stima Beni Immobili indicata nell'articolo 3 della presente legge. Ai fini della valutazione, è possibile conferire apposito incarico a professionista esterno, che rilascerà stima giurata.<sup>12</sup>

*1. bis. Gli acquirenti dei suddetti beni immobili possono richiedere la rateizzazione del prezzo di vendita per un periodo massimo di cinque<sup>13</sup> anni, sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001<sup>14</sup>.*

*1 ter. Gli immobili detenuti in virtù di concessione amministrativa o in via di fatto per un periodo non inferiore a cinque anni alla data del 31 dicembre 2000, possono essere alienati ai detentori al prezzo stabilito con le modalità di cui al comma 1, sempre che l'interessato, nel termine di novanta giorni dalla proposta, dichiari la disponibilità all'acquisto sulla base del prezzo sopra stabilito maggiorato delle somme dovute per l'utilizzo dell'immobile. Nel caso di immobili detenuti senza titolo, per i quali non sia stato stabilito un canone, il pregresso dovuto è fissato nella misura del 3 per cento del prezzo stabilito come sopra, per ogni anno di detenzione, relativamente ai fabbricati, e dell'1 per cento, per ogni anno di detenzione riguardo ai terreni, per un periodo massimo di cinque anni e senza interessi. Trascorso inutilmente il termine per l'esercizio dell'opzione, l'ARSSA pronuncia l'estromissione che è atto esecutivo di diritto, ai sensi dell'art. 229 del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51<sup>15</sup>.*

2. L'Agenzia può rimuovere i vincoli della riforma agraria sui terreni divenuti edificabili per effetto degli strumenti urbanistici emanati dagli Enti territoriali. La cessione dell'area sulla quale insistono le costruzioni è subordinata alla dichiarazione di disponibilità dell'Agenzia in base al disposto dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il prezzo di cessione viene determinato secondo le modalità indicate nel primo comma del presente articolo.<sup>16</sup>

---

<sup>12</sup>Comma così modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 17, comma 3, lett. a) della L.R. 21 agosto 2006, n. 7.

<sup>13</sup>L'art. 11, comma 16, lett. b) della L.R. 20 dicembre 2012, n. 66 sostituisce la parola «tre» con la parola «cinque».

<sup>14</sup>Comma aggiunto dall'art. 45, comma 10 della L.R. 29 dicembre 2010, n. 34. Precedentemente il comma era stato abrogato dall'art. 17, comma 3, lett. b) della L.R. 21 agosto 2006, n. 7, dopo che era stato aggiunto dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7, e successivamente modificato dall'articolo unico, comma 3, della L.R. 30 ottobre 2003, n. 18.

<sup>15</sup>Comma aggiunto dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

<sup>16</sup>Coma modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

3. I terreni della riforma che hanno mantenuto la loro destinazione agricola nei vigenti strumenti urbanistici e sui quali sono state effettuate edificazioni *anche* abusive, possono essere concessi a titolo oneroso mediante convenzione di cessione del diritto di superficie, per un'estensione non superiore a *dieci* volte quella coperta dai fabbricati, sempre che gli abusi edilizi condonati siano compatibili con i vincoli permanenti previsti dall'art. 33 della legge 26 febbraio 1985, n. 47. L'atto di disponibilità è stabilito dall'Agenzia entro sei mesi dal versamento dell'importo valutato dalla Commissione Stima Beni Immobili con le modalità ed il procedimento indicati nel primo comma.<sup>17</sup>

4. Le somme ricavate dalle vendite o dalle convenzioni di cessione del diritto di superficie sono impiegate dall'Agenzia per il recupero, il miglioramento e la gestione dei beni patrimoniali - residui, nonché per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali in materia di riordino e ricomposizione fondiaria.

5. Gli immobili di proprietà dell'ARSSA destinati, in base alle leggi di riforma, ad uso di pubblico generale interesse, o a fini di assistenza, di educazione, di culto (borgate rurali e centri di servizio comprendenti scuole, asili, chiese, ambulatori, delegazioni comunali, uffici postali, caserme, ecc.) possono essere trasferiti gratuitamente in proprietà delle amministrazioni pubbliche o degli enti non economici interessati che ne facciano richiesta scritta entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Le cessioni conseguenti a richieste inoltrate dopo il detto termine vengono effettuate secondo le modalità indicate nel primo comma.

6. Dalla data di entrata in vigore della presente legge le strade interpoderali della riforma fondiaria diventano di proprietà degli enti locali interessati per la parte del tracciato che ne attraversa il territorio.

#### **Art. 8**

1. I beni immobili per i quali non sia prevista l'utilizzazione per le finalità di cui alla legge regionale 11 dicembre 1993, n. 15 (patrimonio disponibile), possono essere concessi, nelle more delle procedure di alienazione, in godimento a terzi, per un periodo massimo di 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, previa fissazione del corrispettivo ad opera della Commissione Stima Beni Immobili di cui all'articolo 3 della presente legge.

2. I beni immobili destinati all'utilizzazione per le finalità istituzionali dell'ARSSA (patrimonio indisponibile), se temporaneamente non utilizzati, possono essere concessi in godimento a terzi per periodi limitati, previa fissazione del corrispettivo analogamente a quanto previsto nel comma 1.

3. La Commissione individua il corrispettivo in base alla destinazione d'uso del bene oggetto della concessione se trattasi di attività produttiva, ovvero in misura non inferiore ai costi e agli oneri di gestione, nel caso di concessione dell'immobile per il soddisfacimento di finalità di pubblico generale interesse, di assistenza, di educazione, di culto.

#### **Art. 9**

1. Le cessioni a cooperative agricole e loro consorzi di terreni destinati a sede di impianti collettivi, degli impianti stessi e loro pertinenze sono considerate a tutti gli effetti, attività per la formazione di imprese diretto-coltivatrici.

---

<sup>17</sup>Coma modificato dall'art. 21 ter della L.R. 2 maggio 2001, n. 7.

2. Il prezzo delle cessioni è pari al costo di acquisto e di costruzione al netto di ogni contributo, in conto capitale o in conto interessi, e con dilazione del pagamento in rate poliennali, fino ad un massimo di venti annualità. Il costo di acquisto e di costruzione da addebitare è quello corrispondente alle spese sostenute ed a quelle da sostenere in adempimento di obbligazioni già assunte con particolare riferimento alle spese generali e contrattuali, agli oneri di finanziamento ed alle spese migliorative, incrementative e di manutenzione straordinaria successive all'acquisto ed alla costruzione.

3. L'ARSSA favorisce la formazione della proprietà diretto-coltivatrice da parte di cooperative agricole di braccianti, compartecipanti, coloni, mezzadri, fittavoli ed altri coltivatori della terra o giovani imprenditori agricoli, così per come previsto dall'art. 1, secondo comma, della legge 15 dicembre 1998, n. 441.

### **Art. 10**

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i compiti ad esaurimento di cui all'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 386, gravano sul competente capitolo dello stato di previsione della spesa della Regione Calabria.

2. Le annualità del prezzo di assegnazione di terreni di riforma fondiaria, in scadenza dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono impiegate dall'Agenzia per le esigenze indicate dall'articolo 2 della presente legge e per le altre attività istitutive.

### **Art. 11**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

2. La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.