

**AREA VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE BENI
RIFORMA FONDIARIA
P.O. Valorizzazione e Dismissione Immobili**

**RELAZIONE SUI RISULTATI DEL 1° AVVISO DI VENDITA
PUBBLICATO SUL BUR N. 20 DEL 1.4.2004**

A) PREMESSA

Il Consiglio Regionale di Basilicata, in data 5 agosto 2003, con deliberazione n. 691, ha approvato il <<Regolamento di Dismissione dei Beni di Riforma>> pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata n.62 del 20.08.2003.

Conseguentemente, con DAU n. 53 del 17 marzo 2004 avente ad oggetto:<< attuazione disciplina transitoria comma 1, art.39 del Regolamento di Dismissione dei Beni di Riforma fondiaria. Vendita beni Titolo I, capo II (beni agricoli): definizione delle priorità per la cessione, approvazione elenco pratiche e avviso per la presentazione delle domande di acquisto con relativi allegati>> l'Alsia ha approvato il 1° avviso di vendita dei terreni agricoli rivenienti dall'intervento di Riforma.

L'Avviso di Vendita, ai sensi del comma 1 dell'art. 9 del Regolamento di Dismissione, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata n. 20 del 1 aprile 2004, sul sito internet della Regione Basilicata e dell'ALSIA.

Nell'Avviso di Vendita, la scadenza per la presentazione delle domande, veniva fissata per le ore 12 del giorno 17 maggio 2004.

Con DAU n. 110 del 12/5/2004, al fine di incrementare il numero di domande presentate, il predetto termine per la presentazione delle domande veniva prorogato al 30 giugno 2004.

Nel citato provvedimento di rinvio del termine di scadenza, l'Agenzia ha stabilito che: << gli aspiranti acquirenti che, nel frattempo, ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso di vendita, hanno presentato domanda di acquisto corredata dalla richiesta dell' attestato di qualifica inoltrata all'Ufficio Capitale Terra del Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Basilicata, potranno integrare la domanda medesima con l'attestato di qualifica entro il nuovo termine delle ore 12,00 del 30.6.2004. In tal caso le domande saranno ammesse senza riserva>>.

B) LINEE GENERALI dell'AVVISO

Con la delibera n. 53 del 17 marzo 2004, l'Alsia ha stabilito di procedere alla definizione delle posizioni pendenti relative a Beni di Riforma Fondiaria dell'ALSIA secondo la normativa dettata dall'art.39, comma 1° dal Regolamento di Dismissione

dei Beni di Riforma, provvedendo, preliminarmente, alla vendita di terreni con destinazione agricola. In particolare, con la citata deliberazione, ha stabilito di procedere alla definizione delle pratiche per le quali sono risultate già deliberate le vendite dai disciolti Enti o dall'ALSIA, con eccezione di quelle per le quali vi è un contenzioso avanti l'Autorità Giudiziaria o risultano in corso indagini giudiziarie previa pubblicazione, secondo il dettato del comma 1 dell'art. 9 del Regolamento di Dismissione, di un apposito "avviso per la presentazione delle domande di acquisto di beni agricoli di Riforma".

L'avviso, in sostanza, ha definito il procedimento di cessione disposto dalla norma transitoria del Regolamento di Dismissione.

In particolare, l'Avviso ha disciplinato la cessione dei beni agricoli (poderi e quote) tenendo conto delle situazioni di fatto emerse dalle istruttorie preliminari alla definizione della delibera n. 53/04 e principalmente ha stabilito che:

1. in caso di decesso del destinatario dell'atto deliberativo, in attuazione dall'art. 5 del Regolamento di Dismissione, la cessione del bene potrà essere operata a favore del partecipante dell'impresa familiare di cui all'art. 230 bis del codice civile, in possesso dei requisiti per l'acquisto (requisiti oggettivi ex art. 6 e requisiti soggettivi ex art. 7 del Regolamento di Dismissione). Pertanto, il partecipante poteva presentare domanda di conferma all'acquisto e, in tal caso, l'istruttoria di vendita dovrà essere operata secondo le condizioni di fatto e di diritto relative alla situazione del partecipante senza possibilità per quest'ultimo di vantare diritti acquisiti;
2. che, qualora vi fossero aspiranti acquirenti non ricompresi nell'elenco che ritenevano di avere la propria pratica di vendita rientrante in una delle tipologie contemplate dall'avviso, gli stessi potevano presentare istanza di acquisto e, in tal caso, le domande dovevano essere esaminate con riserva;

C) BASI PER LA FORMULAZIONE DELL'ELENCO DEGLI AMMESSI E DELL'ELENCO DEGLI ESCLUSI

a) base NORMATIVA:

- a.1) l'art. 9 del Regolamento di Dismissione stabilisce che l'Alsia è tenuta:
- << Successivamente e comunque entro 60 giorni dall'acquisizione della certificazione rilasciata dal Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale verificati i requisiti degli aspiranti acquirenti stabiliti dagli art. 6 e 7 del regolamento>> a provvedere a pubblicare sul BUR della Regione Basilicata l'elenco dei conduttori aspiranti all'acquisto aventi i requisiti e l'elenco degli esclusi (comma 3°);
 - A seguire per l'istruttoria delle vendite l'ordine cronologico di presentazione delle domande considerando anche le domande presentate ai disciolti Enti di Riforma e Sviluppo; e comunque a dare precedenza alle situazioni in cui, con adeguata documentazione, sarà attestato che il podere è inserito in progetti di sviluppo candidati al finanziamento pubblico nell'ambito degli interventi strutturali e della programmazione negoziata (commi 4° e 5°);
 - Ad ammettere con riserva le domande pervenute oltre i limiti previsti dall'avviso (comma 6°);

a.2) l'art. 6 dell'«*Avviso per la presentazione delle domande di acquisto di beni Agricoli*» relativo alle modalità di formazione dell'elenco degli aspiranti acquirenti - l'Alsia ha stabilito, ai fini della formulazione dell'elenco degli "ammessi" e degli "esclusi" che :

<<gli elenchi saranno formulati secondo l'anzianità delle domande. Qualora le pratiche risultino avviate d'ufficio farà fede la data di proposta di vendita. Ai fini di detto elenco avranno validità le domande già presentate ai disciolti Enti Riforma e di Sviluppo. Avranno comunque priorità nella graduatoria i soggetti che unitamente alla "domanda di conferma di acquisto" presenteranno l'attestato di qualifica di cui al punto n.2 dell'articolo 4 dell'avviso; coloro che di contro presenteranno la copia della domanda di richiesta del certificato di qualifica inoltrata al competente Ufficio della Regione usufruiranno dell'ammissione con riserva.

L'Alsia, tenuto conto dei tempi necessari al rilascio dell'attestato di qualifica, provvederà, nei 60 giorni successivi alla scadenza del presente avviso, a richiedere ai soggetti ammessi con riserva - per scaglioni ed in base alla graduatoria dell'elenco stesso - la certificazione mancante dando un termine ulteriore di 60 giorni per la presentazione dei certificati stessi.

Successivamente, con scadenza bimestrale, l'Alsia procederà ad aggiornare gli elenchi degli aventi i requisiti per l'acquisto, dandone pubblicità attraverso la pubblicazione sul BUR della Regione Basilicata>>.

b) base LOGISTICA:

L'Area «*Valorizzazione e Dismissione Beni di Riforma Fondiaria*» ha verificato le domande pervenute all'Agenzia ed a tal fine in data 23/4/2004 ha istituito un gruppo di lavoro, coordinato dal Responsabile della P.O. «*Valorizzazione e Dismissione Immobili*» dott. Giovanni Vena, che ha provveduto a controllare ogni singola domanda pervenuta e dei relativi documenti allegati e, quindi, ha predisposto l'Elenco dei soggetti da ammettere all'istruttoria di vendita e l'elenco degli esclusi.

Nel corso della formulazione dell'elenco è stato definito, inoltre, l'ordine di priorità con la quale l'Agenzia dovrà procedere all'istruttoria delle pratiche ammesse. In particolare, riguardo l'ordine di priorità di istruttoria di ogni singola pratica di cessione, i criteri osservati sono stati i seguenti:

1) criterio dell'anzianità e della perfezione della domanda:

I nominativi degli aspiranti acquirenti sono stati elencati in base all'anzianità della domanda secondo le seguenti regole:

1.1) mantenendo ferme l'anzianità delle precedenti domande presentate all'Alsia ovvero all'ESAB ed in caso di mancanza di domanda, mantenendo ferma la data della proposta di vendita; a tal proposito, sarà disposto ai responsabili del procedimento istruttorio che, in caso di parità di anzianità della richiesta, dovrà essere data priorità istruttoria alle domande appartenenti a soggetti di età più avanzata;

1.2) mantenendo il criterio di cui al precedente punto anche nei casi in cui a presentare la domanda sia stato il «*partecipe*» a ciò abilitato dalla disposizione del comma 2° dell'art.2° dell'Avviso, fermo restando che, l'istruttoria vera e propria la vendita deve essere operata, sempre ai sensi del

comma citato, secondo le condizioni di fatto e di diritto del partecipante stesso.

- 1.3) dando **PRIORITA'**, ai sensi dell'art. 2 dell'Avviso alle domande pervenute, entro il termine di scadenza (30 giugno 2004) **COMPLETE** di attestazioni dei requisiti.

2) criterio della territorialità:

Al fine di mettere l'utente in condizione di meglio ed immediatamente, conoscere il proprio posto nella graduatoria temporale di definizione della pratica, si è strutturato l'elenco in base alla logistica degli Uffici Territoriali dell'Agenzia impegnati nelle attività di riforma. Detto criterio della territorialità è stato adottato, fra l'altro, in quanto ritenuto oggettivo ed efficace poiché rispondente al modello organizzativo dell'Agenzia. In sostanza, i nominativi sono stati distribuiti, secondo le tipologie così previste dall'Avviso, in relazione al territorio di competenza delle singole strutture periferiche dell'Alsia (Unità Territoriali) che dovranno procedere alle relative istruttorie di vendita.

c) sistema di classificazione:

In base alla normativa definita da Regolamento e dall'Avviso, i nominativi degli aspiranti acquirenti sono stati suddivisi in due elenchi: **l'ELENCO degli AMMESSI e l'ELENCO degli ESCLUSI**:

c.1) l'ELENCO degli AMMESSI ricomprende le seguenti **tipologie**:

- 1) **Soggetti AMMESSI** all'istruttoria in quanto hanno presentato la domanda, entro il termine di scadenza fissato dall'Avviso (30 giugno 2004), completa di documentazione attestante i requisiti per l'acquisto;
- 2) **Soggetti AMMESSI CON RISERVA** per i seguenti motivi:

2.1) in quanto rientranti nella tipologia prevista dall'ultimo comma dell'art. 4 dell'avviso, ossia relativa ai soggetti che hanno presentato domanda pervenuta, entro il termine di scadenza dell'Avviso (30 giugno 2004), corredata solo dalla copia della richiesta di attestato dei requisiti soggettivi presentata al Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Basilicata - Ufficio Capitale Terra;

2.2) in quanto rientranti nella tipologia prevista dal comma 6° dell'art. 9 del Regolamento di Dismissione, ossia relativa ai soggetti che hanno presentato domanda pervenuta oltre il termine di scadenza fissato dall'Avviso (30 giugno 2004);

2.3) in quanto rientranti nella tipologia prevista dal punto n.3 art.2 dell'avviso, ossia relativa alle domande presentate da soggetti fuori elenco .1

¹ Tra queste, nelle more della definizione delle competenze inerenti la gestione dei terreni acquistati con fondi della PPC, sono state inserite le situazioni inerenti ai detentori di quei terreni che hanno inteso presentare comunque domanda; qualora, da verifiche in corso, i terreni risulteranno esclusi dalla applicabilità della normativa disposta dalla L.R. 47/2000 e successive modificazioni e integrazioni, i soggetti, attualmente ammessi con riserva che risulteranno privi dei requisiti di legge, saranno definitivamente ricompresi tra gli <<esclusi>>.

c.2) l'ELENCO degli ESCLUSI ricomprende le seguenti **tipologie**:

1) soggetti **ESCLUSI** in quanto, pur avendo presentato domanda, pervenuta entro il termine di scadenza dell'Avviso (30 giugno 2004), sono risultati privi dei requisiti di acquisto e ciò per i seguenti motivi:

1.1) mancanza della deliberazione di vendita e, quindi, mancanza del titolo a partecipare all'Avviso della <<transitoria>>;

1.2) domanda incompleta, mancanza del requisito della conduzione, mancanza della domanda di richiesta di certificato di qualifica e del certificato di qualifica;

1.3) domanda presentata da soggetti dichiaratosi partecipi dell'Impresa Familiare con destinatario dell'atto deliberativo in vita;

2) **Soggetti RINUNCIATARI** in quanto rientranti nella tipologia prevista dal punto n.1 dell'art. 2 dell'Avviso, ossia relativa ai soggetti destinatari all'avviso medesimo che non hanno presentato domanda di conferma della volontà di acquisto ovvero che hanno presentato formale istanza di rinuncia all'acquisto.

D) RISULTATI

Dalla verifica del numero di domande pervenute è emersa una buona risposta dell'utenza al nuovo criterio di vendita.

Sulla base dei dati forniti dagli Uffici Territoriali per mezzo delle schede di monitoraggio, è emerso che gli stessi uffici hanno prestato assistenza alla formulazione delle domande a circa il 92% dei soggetti inclusi in elenco deliberato con DAU. N. 53 del 17/04/2004. Relativamente alla risposta dell'utenza al primo avviso di vendita, come si evince dal grafico che segue, va evidenziato che questa si è avuta maggiormente nel Metapontino con circa il 100% delle domande presentate nei comuni che fanno capo giurisdizione della U.T di Policoro e con il 94% di domande presentate nel territorio ricadente nella U.T. di Scanzano Jonico. Questi dati, così come preavvertito, confermano che la partecipazione alla dismissione è più forte nei territori in cui è praticata agricoltura intensiva e più avanzata. Buona è risultata anche la risposta dei detentori delle terre ricadenti nei comuni dell'entroterra dove però la media si è fermata all'85%, fatta eccezione per i detentori della montagna Materna dove il 100% dei detentori ha confermato la volontà di acquisto. In totale, come si desume dalla tabella di seguito riportata, n. 539 soggetti hanno presentato domanda di riconferma, mentre n.33 soggetti presenti in elenco pubblicato sul BUR n. 20 del 1° aprile 2004, sono risultati rinunciatari. Significativa è risultata altresì l'utilizzazione della norma di "apertura" contenuta nell'avviso che ha permesso di allargare la partecipazione al primo "pacchetto" di vendite da parte di ben 54 soggetti pari al 9,5% del totale. In dettaglio, su n. 539 richieste di acquisto pervenute all'Agenzia, ben 506 sono risultate ammesse di cui 135 ammesse senza riserva e 371 con riserva. Infine, le non ammesse sono risultate n. 33 e i soggetti rinunciatari pari anch'essi a 33. Al riguardo, è opportuno precisare che delle 371 domande ammesse con riserva (la maggior parte per mancata presentazione dell'attestato di qualifica da rilasciare da parte dell'Ufficio Capitale Terra del Dipartimento Agricoltura della Regione Basilicata), alla data di scadenza dell'avviso, risultano già pervenuti 90

attestati. Pertanto, il numero dei poderi/quote per i quali può essere attivata da subito la cessione assommano a n. 225.

Grafico. Risposta del territorio al primo avviso di vendita in termini di percentuale di presentazione delle domande.

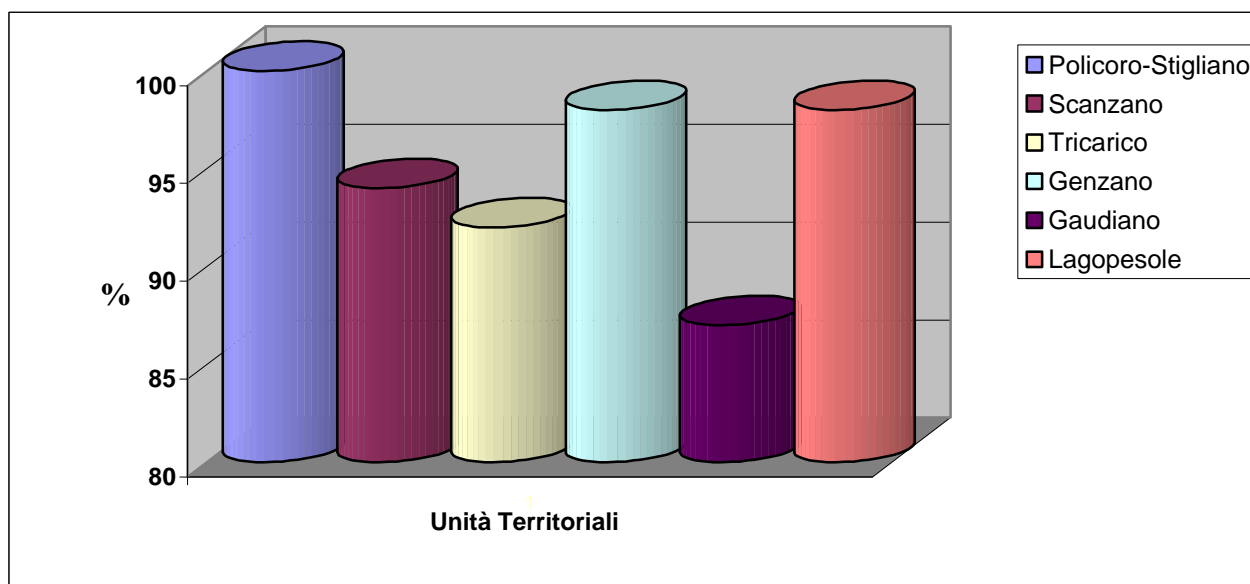


Tabella. Risultati sul 1° Avviso di vendita.

UU.TT.	Ammessi		Esclusi		Totali
	Senza riserva	Con riserva	Mancanza di requisiti	Rinuncia	
GENZANO	12	26	8	1	47
LAGOPESOLE	25	66	5	12	108
GAUDIANO	5	21	7	5	38
POLICORO-STIGLIANO	47	118	3	1	169
SCANZANO	44	116	5	11	176
TRICARICO	2	24	5	3	34
TOTALI	135	371	33	33	572

E) CONCLUSIONI

Gli Elenchi (elenco degli inclusi ed elenco degli esclusi) che si allegano alla presente relazione, sono stati articolati suddividendo i soggetti in base alla U.T. di appartenenza, in modo da definire, per ciascuna struttura, il numero effettivo delle pratiche di vendita da trattare e la scansione cronologica con la quale le stesse devono essere trattate presso ciascun ufficio istruttorio.

In particolare, l'Elenco degli ammessi, registra la PRIORITA' (ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso) dei soggetti che, entro la data di scadenza del bando – 30 giugno 2004- hanno provveduto ad inviare (o ad integrare) la domanda completa dell'attestato di qualifica rilasciato dall'Ufficio Capitale Terra del Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale della Regione Basilicata.

In questo senso anche gli <<ammessi con riserva>> sono stati inseriti, così come disposto dall'Avviso, in successione secondo l'anzianità della domanda.

Conseguentemente, terminato l'iter della integrazione delle domande con gli attestati, gli <<ammessi con riserva>> diventeranno <<ammessi>> veri e propri mantenendo la medesima posizione in Elenco, salvo che gli stessi non presentino l'attestazione necessaria a dimostrare i requisiti soggettivi entro i termini previsti dall'avviso o risultino privi del requisito di qualifica. In tal caso, la posizione di detti soggetti verrà stralciata dall'Elenco degli ammessi e inserita nel parallelo Elenco degli <<esclusi>>.

Gli elenchi pubblicati, secondo quanto disposto dall'art. 6 dell'Avviso che a tal proposito recita testualmente *“L'Alsia, tenuto conto dei tempi necessari al rilascio dell'attestato di qualifica, provvederà, nei 60 giorni successivi alla scadenza del presente avviso, a richiedere ai soggetti ammessi con riserva - per scaglioni ed in base alla graduatoria dell'elenco stesso - la certificazione mancante dando un termine ulteriore di 60 giorni per la presentazione dei certificati stessi. Successivamente, con scadenza bimestrale, l'Alsia procederà ad aggiornare gli elenchi degli aventi i requisiti per l'acquisto, dandone pubblicità attraverso la pubblicazione sul BUR della Regione Basilicata”* e sulla base delle eventuali osservazioni formulate dai soggetti esclusi, saranno, successivamente, integrati ed aggiornati.

Poiché la graduatoria cronologica è stata già impostata anche per gli ammessi con riserva, secondo l'ordine di presentazione delle originarie domande, le UU.TT. dovranno seguire l'ordine numerico crescente di cui all'Allegato Elenco degli inclusi e degli esclusi.

Ad avvenuta approvazione, gli elenchi saranno consegnati, unitamente alle pratiche oggetto di istruttoria, ai responsabili dei procedimenti istruttori che saranno nominati con apposito provvedimento dirigenziale i quali avranno il compito fra l'altro, di “assistere amministrativamente” coloro si sono candidati all'acquisto dei terreni.

GV/

Matera, 09/08/2004

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Giovanni Vena
Responsabile P.O.
<<Valorizzazione e Dismissione Beni Immobili >>