

Decreto legge Mezzogiorno: imprenditoria giovanile in agricoltura e terreni agricoli incolti

In Gazzetta, le nuove misure varate per finanziare l'imprenditoria giovanile in agricoltura, promuovere le filiere del Mezzogiorno e istituire la banca dati per i terreni agricoli inutilizzati

È stato pubblicato in GU, il **Decreto legge 20 giugno 2017, n. 91**, recante "Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno".

Il provvedimento oltre a contenere norme a favore dell'**agricoltura** in generale e dell'**imprenditoria giovanile in agricoltura**, estende alle imprese agricole il programma "[Resto al Sud](#)" previsto per le PMI.

Vediamoli nello specifico.

Misure e interventi finanziari a favore dell'imprenditoria giovanile in agricoltura e di promozione delle filiere del Mezzogiorno

Al fine di estendere la misura "Resto al Sud" alle **imprese agricole**, all'articolo 10, comma 1, del decreto legislativo 21 aprile 2000, n. 185, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: «*Nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, ai medesimi soggetti può essere concesso, in alternativa ai mutui agevolati di cui al periodo precedente, un contributo a fondo perduto fino al 35 per cento della spesa ammissibile nonché mutui agevolati, a un tasso pari a zero, di importo non superiore al 60 per cento della spesa ammissibile.*».

Per le **agevolazioni** in favore delle imprese agricole ubicate nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia sono destinate risorse pari a 5 milioni di euro nel 2017 ed a 15 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018, 2019 e 2020, mediante corrispondente utilizzo del Fondo per lo sviluppo e la coesione – programmazione 2014-2020 di cui all'articolo 1, comma 6, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

All'articolo 2 della legge 28 ottobre 1999, n. 410, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente: *«2-bis. Le attività di cui ai commi 1 e 2 possono essere svolte dai consorzi agrari anche mediante la partecipazione a società di capitali in cui i consorzi dispongano della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria. Le attività esercitate dalle predette società partecipate a favore dei soci dei consorzi agrari che ne detengono la partecipazione hanno natura mutualistica ad ogni effetto di legge.»*.

Banca delle terre abbandonate o incolte e misure per la valorizzazione dei beni non utilizzati

Per rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito dei giovani, nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, è individuata in via sperimentale la seguente procedura di **valorizzazione di terreni agricoli abbandonati** o incolti e di beni immobili in stato di abbandono.

Ai fini dell'individuazione di queste aree, si considerano abbandonati o incolti:

- i terreni agricoli sui quali non sia stata esercitata l'attività agricola minima da almeno dieci anni, in base ai principi e alle definizioni di cui al regolamento (UE) n. 1307/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 e alle disposizioni nazionali di attuazione;

- i terreni oggetto di rimboschimento artificiale o in cui sono insediate formazioni arbustive ed arboree, ad esclusione di quelli considerati bosco ai sensi delle leggi in materia, nei quali non siano stati attuati interventi di sfollo o diradamento negli ultimi quindici anni;
- le aree edificate ad uso industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo, che risultino in stato di abbandono da almeno quindici anni.

Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, i comuni delle regioni individuate provvedono, nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, ad una ricognizione complessiva dei beni immobili, di cui sono titolari, che rientrano nella definizione, con particolare riguardo ai terreni agricoli. L'elenco dei beni di cui dovrà essere aggiornato con cadenza annuale, pubblicandolo sul proprio sito istituzionale.

Questi beni possono essere dati in concessione, per un periodo non superiore a nove anni rinnovabile una sola volta, ai soggetti che, al momento della presentazione della domanda, risultino avere un'età compresa tra i 18 e i 40 anni, previa presentazione di un progetto volto alla valorizzazione e all'utilizzo del bene. A tal fine il comune, pubblica periodicamente sul proprio sito istituzionale uno o più bandi per l'assegnazione.

Il **termine per la presentazione delle domande** non può essere inferiore, per ciascun bando, a centoventi giorni dalla pubblicazione dello stesso. I comuni assicurano una imparziale valutazione dei progetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di evidenza pubblica, redigendo una graduatoria. I comuni introducono criteri di valutazione dei progetti che assicurino priorità ai progetti di riuso di immobili dismessi con esclusione di consumo di ulteriore suolo

non edificato, nonché elevati standard di qualità architettonica e paesaggistica.

La formale assegnazione è effettuata entro e non oltre sessanta giorni dall'approvazione della graduatoria

Con lo stesso provvedimento, inoltre:

- l'immobile viene consegnato al beneficiario, con l'immissione in uso;
- il beneficiario assume l'obbligo di eseguirvi le attività quali risultanti dal progetto presentato. Tra le suddette attività rientrano quelle agricole, artigianali, commerciali e turistico-ricettive;
- il beneficiario assume la detenzione del bene e ha facoltà di godere e di trasformare materialmente il bene medesimo in conformità al progetto.

Nel caso di beni immobili privati che rientrano nella definizione, i soggetti che, al momento della presentazione della domanda, risultino avere un'età compresa tra i 18 e i 40 anni manifestano al comune l'interesse ad utilizzare i beni suddetti. A tal fine, i soggetti di cui al periodo precedente presentano al comune un progetto di valorizzazione del bene o dei beni che intendono utilizzare indicando, mediante apposito certificato redatto da un notaio:

1. i dati di identificazione catastale;
2. il proprietario del fondo, sulla base delle risultanze dei registri immobiliari;
3. coloro i quali abbiano eventualmente acquisito diritti sul bene in virtù di atti soggetti a trascrizione;
4. l'inesistenza nei registri immobiliari di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, nell'ultimo ventennio.

Il comune, valutato positivamente il progetto di valorizzazione del bene, pubblica, in una apposita sezione del proprio sito istituzionale, il progetto ricevuto e invia mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, o attraverso

posta certificata, una comunicazione all'avente diritto sulla base delle risultanze del certificato notarile, ovvero sulla base di ulteriore, idonea, documentazione, informandolo del progetto presentato e delle condizioni economiche determinate in sede di perizia. Alla comunicazione è allegata la proposta irrevocabile del contratto di affitto sottoscritta dal soggetto.

Entro centottanta giorni dall'avvenuta comunicazione, il comune, su istanza del presentatore del progetto, qualora l'avente diritto sul bene abbia manifestato il proprio consenso al contratto di affitto nelle forme dell'atto pubblico, della scrittura privata autenticata, ovvero dell'atto firmato digitalmente, adotta gli atti di competenza idonei a consentire l'esecuzione del progetto per un periodo di durata pari a quello del contratto di affitto.

É fatto assoluto divieto al beneficiario di cedere a terzi in tutto o in parte il terreno e i diritti conseguiti con l'assegnazione e di costituirvi diritti a favore di terzi, nonché di alienare, affittare, concedere in comodato o di effettuare qualunque altra forma di trasferimento a terzi dell'azienda organizzata per l'esecuzione delle attività in oggetto.

É ammessa la costituzione da parte dell'interessato di società agricole, di società artigiane, nelle quali l'assegnatario abbia la maggioranza del capitale e il potere di amministrare la società con la connessa rappresentanza legale e le imprese familiari.

Nel caso in cui l'assegnazione o il progetto abbiano ad oggetto l'esecuzione sui beni di attività terziarie di carattere non profit o artigianali, il comune adotta le connesse modificazioni in variante degli strumenti urbanistici vigenti entro centottanta giorni dall'assegnazione del bene; nelle more dell'approvazione definitiva delle suddette modificazioni, gli atti di assegnazione possono essere

egualmente stipulati, la consegna effettuata e le attività di trasformazione iniziate.

Il beneficiario è tenuto a corrispondere al comune un canone d'uso indicizzato, determinato dal comune stesso sulla base di una apposita perizia tecnica di stima del bene, il cui costo è a carico del beneficiario, a decorrere dal momento dell'assegnazione. Nel caso in cui il comune non sia titolare del bene oggetto di affitto, il canone è versato all'avente diritto e il costo della perizia tecnica è a carico del proponente.

L'avente diritto al quale il bene sia stato restituito alla scadenza del periodo contrattuale, il quale, nei cinque anni successivi alla restituzione, voglia trasferire il bene a titolo oneroso, deve notificare la proposta di trasferimento, indicandone il prezzo all'assegnatario, il quale ha diritto di prelazione.

Tale diritto deve essere esercitato, con atto notificato nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate. In mancanza della notificazione, ovvero qualora il corrispettivo indicato sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, colui che ha diritto alla prelazione può, entro sei mesi dalla trascrizione del contratto, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Ai rapporti instaurati tra i privati si applicano le disposizioni del codice civile in materia di affitto. La difformità dell'attività svolta rispetto al progetto di valorizzazione costituisce causa di risoluzione del contratto di affitto relativo ai beni privati, fermo restando il potere di revoca da parte del comune degli eventuali atti adottati.

I comuni trasmettono alle regioni l'elenco dei beni censiti ed assegnati, anche ai fini dell'inserimento nella Banca delle

terre agricole.

I proponenti dei progetti per lo svolgimento di attività artigianali, commerciali e turistico-ricettive possono usufruire della misura incentivante denominata «Resto al Sud» e per le attività agricole delle misure incentivanti.

Copyright © - Riproduzione riservata