

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

PROPOSTA DI LEGGE

N. 21

presentata dai Consiglieri regionali
LAI - COCCO

il 14 giugno 2019

Norme in materia di riordino e ricomposizione fondiaria

RELAZIONE DEI PROPONENTI

Nella società sarda per la sua portata economica e sociale il settore primario rappresenta una componente fondamentale del sistema. Considerata la morfologia della Sardegna nelle sue varianti territoriali, infatti l'attività agricola ricopre a volte un ruolo eminentemente economico, con produzioni rivolte al mercato. Altre volte invece assume caratteristiche più strettamente sociali, con l'agricoltura che, rivolta all'autoconsumo, diventa fattore e opportunità per il rafforzamento di rapporti comunitari.

Sia quando orientata al mercato che quando rivolta all'autoconsumo, l'agricoltura in Sardegna non esprime comunque pienamente tutte le sue potenzialità.

Tra i fattori che ne limitano la crescita organica sussistono in particolare il dimensionamento e la frammentazione fondiaria. Il dimensionamento delle aziende produttive è spesso inadeguato a garantire il reddito ad una o più unità lavorative. La frammentazione, che si riscontra anche nelle aziende produttive è maggiormente diffusa nei corpi fondiari dove l'attività è destinata all'autoconsumo, spesso sparsi o frammentati, pur appartenendo a un unico proprietario o possessore.

L'insistenza sul territorio di appezzamenti non adeguati allo svolgimento ottimale dell'attività agricola e di innumerevoli fondi di ridotte dimensioni appartenenti a diversi proprietari ha assunto oggi le caratteristiche di una organizzazione della proprietà terriera che, di fatto, impedisce l'ammodernamento delle imprese agricole e la coltivazione dei fondi. In Sardegna esiste, dunque, una improrogabile necessità di attuare specifici interventi di riorganizzazione fondiaria per addivenire ad un più efficace e razionale utilizzo del territorio a fini agricoli e creare le condizioni per alimentare il miglioramento delle condizioni socio-economiche delle zone rurali.

Tale progetto di legge si propone di dare risposte a tali problematiche con l'individuazione di due linee di intervento: la ricomposizione fondiaria e il riordino fondiario.

La ricomposizione fondiaria avviene con la riunione di più corpi fondiari appartenenti ad un unico proprietario/possessore sparsi e frammentati. Il riordino fondiario è un istituto finalizzato alla creazione di minima unità colturale, cioè la porzione minima di terreno tale da garantire il reddito ad una unità lavorativa uomo, che varia in base alla coltura individuata e alla condizione morfologica del terreno.

I soggetti che possono avviare iniziativa di riordino e ricomposizione fondiaria sono i consorzi di bonifica e i comuni. I consorzi di bonifica sono legittimati nei territori interessati da operazioni di bonifica fondiaria. I comuni lo sono nei territori che non sono di competenza dei consorzi.

I soggetti attuatori nei comprensori di bonifica sono i consorzi di bonifica. Nei territori non interessati da attività di bonifica il soggetto attuatore è l'Agenzia LAORE Sardegna. Propedeutica alle attività di riordino e ricomposizione è l'istituzione del comprensorio di riordino fondiario, con il quale si intende una zona rurale nella quale lo stato di frammentazione, di polverizzazione e di dispersione della proprietà fondiaria è tale da ostacolare il razionale sfruttamento del suolo e il normale sviluppo dell'economia agricola, e che viene individuato da parte dei soggetti attuatori.

Un punto delicato trattato dal presente progetto di legge riguarda la relazione esistente tra possesso dei fondi interessati al riordino e ricomposizione e disponibilità di validi titoli di proprietà. In Sardegna, infatti, alla disponibilità materiale di un fondo non corrisponde un correlato titolo di proprietà. Tale situazione si verifica per il diffuso utilizzo della scrittura privata quale strumento di passaggio del possesso dei fondi agricoli. Per sanare tale discrasia il progetto di legge permette di partecipare ai suddetti processi, oltre al proprietario del fondo, anche ai possessori materiali dei terreni, con o senza titolo di acquisto trascrivibile, previa regolarizzazione delle loro posizioni giuridiche soggettive prima dell'assegnazione definitiva dei fondi conseguente al piano di riordino e ricomposizione.

Il procedimento di riordino e ricomposizione fondiaria si articola in diverse fasi strutturate in modo da garantire la condivisione dei diversi passaggi da parte di tutti i soggetti coinvolti, siano essi di rilevanza istituzionale (consorzio di bonifica, comuni, Regione e Agenzia LAORE) o di altra valenza (privati cittadini). I soggetti partecipanti al riordino e alla ricomposizione fondiaria, in quanto soggetti interessati, sono consultati dal soggetto attuatore nelle diverse fasi del progetto di ricomposizione e/o riordino fondiario.

Lo strumento centrale per la costituzione di appropriate unità fondiarie è l'istituto della permuta, cioè dello scambio di terreni fra due o più proprietari, affinché ciascuno di essi diventi proprietario di un'estensione di terreno adeguata allo svolgimento dell'attività agricola allo stesso più confacente.

La legge tende a evitare l'utilizzo del conguaglio in denaro per compensare la differenza di valore in più o in meno dei terreni scambiati.

L'azione della Regione si manifesta sostanzialmente lungo due direttrici:

- supporto all'organizzazione dei processi di riordino e ricomposizione, con l'intervento diretto dei suoi uffici o indiretto delle sue agenzie;
- finanziamento del piano di riordino e ricomposizione.

Il progetto di legge si compone di 30 articoli.

Gli articoli 1 e 2 definiscono le finalità e i principi generali della legge. In particolare vanno evidenziate la razionale utilizzazione del territorio, contrastando la frammentazione e la polverizzazione fondiaria, lo sviluppo di attività economiche e la tutela e valorizzazione dell'ambiente rurale.

L'articolo 4 individua nei consorzi di bonifica e nei comuni i soggetti deputati all'avvio e negli stessi consorzi di bonifica e nell'Agenzia LAORE Sardegna i soggetti attuatori dei percorsi di ricomposizione e di riordino fondiario.

L'articolo 5 definisce il comprensorio di riordino e ricomposizione fondiario, le sue dimensioni e le modalità per individuare la minima unità particellare.

L'articolo 6 individua i soggetti partecipanti al riordino e ricomposizione fondiaria, che include il possessore del fondo anche senza titolo di acquisto trascrivibile, fatte salve le condizioni per l'assegnazione di cui all'articolo 23.

Gli articoli 8-21 individuano dettagliatamente le fasi del procedimento di riordino e ricomposizione fondiaria, che si articolano nelle due macrofasi di avvio del procedimento e del progetto effettivo.

La macrofase "avvio del procedimento" a sua volta si articola in tre sottofasi. La macrofase "progetto" si articola in diverse sottofasi che includono tra le altre la stesura e approvazione del progetto preliminare e la sua approvazione. Importante evidenziare un momento di consultazione dei soggetti interessati (enti e soggetti privati coinvolti).

L'articolo 22 chiama in causa le responsabilità dei soggetti partecipanti, che hanno l'impegno di considerare i terreni rientranti nel comprensorio unità indivisibili per ventanni dal momento in cui il piano di riordino o ricomposizione fondiaria esplica i suoi effetti.

L'articolo 25 auspica che il conguaglio in denaro per la differenza di valore in più o in meno dei terreni scambiati, deve essere possibilmente evitato e in ogni caso non superare il limite stabilito dalla normativa vigente.

Gli articoli 26 e 27 evidenziano come la Regione si faccia totale carico del finanziamento del piano.

TESTO DEL PROPONENTE

Art. 1

Finalità generali

1. In considerazione del preminente interesse pubblico alla salvaguardia e valorizzazione del territorio agricolo regionale, la Regione ne promuove una gestione sostenibile attraverso gli strumenti del riordino e ricomposizione fondiaria.

2. L'azione della Regione, in armonia con gli indirizzi della politica agricola dell'Unione europea, è finalizzata:

- a) alla razionale utilizzazione del territorio, contrastando la frammentazione e la polverizzazione fondiaria;
- b) al mantenimento e allo sviluppo del tessuto sociale nelle zone rurali contro l'abbandono del territorio;
- c) allo sviluppo di attività economiche e al mantenimento e alla creazione di posti di lavoro al fine di garantire un migliore sfruttamento del potenziale esistente e favorire l'insediamento dei giovani agricoltori;
- d) alla prevenzione del dissesto idrogeologico e, più in generale, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente rurale;
- e) a un proficuo svolgimento dell'attività agricola anche quando finalizzata all'autoconsumo.

3. Il riordino e la ricomposizione fondiaria sono attuati attraverso l'accorpamento delle proprietà frammentate e di quelle polverizzate, l'arrotondamento delle superfici dei fondi, la rettificazione dei confini e la eventuale realizzazione delle relative opere infrastrutturali.

4. Al fine di superare i problemi relativi alla mancanza di idonei titoli di proprietà dei terreni da parte dei privati partecipanti al progetto di riordino, la Regione contribuisce alle spese notarili per la regolarizzazione delle relative posizioni giuridiche soggettive per un importo pari al 100 per cento della spesa prevista.

Art. 2

Principi generali

1. Le procedure di ricomposizione fondiaria, approvate e finanziate dalla Regione, sono informate al principio dell'adesione volontarie.

2. Le procedure di riordino fondiario, approvate e finanziate dalla Regione, sono informate al principio della pubblica utilità.

Art. 3

Ambito di applicazione

1. La presente legge si applica a tutti i fondi situati nella Regione autonoma della Sardegna e compresi nei territori qualificati come agricoli dalla vigente normativa urbanistica.

2. I fondi gravati da diritti di uso civico possono essere compresi nel piano di riordino fondiario; si applica a tal fine la disciplina di cui agli articoli 17 e 18 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 (Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda) e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 4

Soggetti legittimati all'iniziativa
e soggetti attuatori

1. Il riordino e la ricomposizione fondiaria possono essere avviati:

- a) su iniziativa dei consorzi di bonifica, per i territori di loro competenza;
- b) su iniziativa dei comuni, nei territori che non sono di competenza dei consorzi.

2. I soggetti attuatori sono:

- a) nei comprensori di bonifica, i consorzi di bonifica;
- b) negli altri territori, l'Agenzia LAORE Sardegna che può avvalersi degli uffici dei

consorzi di bonifica e dei comuni.

3. I soggetti di cui al comma 2 sono autorizzati, nei territori di rispettiva competenza, a eseguire le attività di riordino e ricomposizione fondiaria disciplinate dalla presente legge..

4. I soggetti attuatori provvedono a premunirsi di tutti i pareri, le concessioni, i permessi, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente.

Art. 5

Comprensorio di riordino e ricomposizione fondiaria

1. Per comprensorio di riordino e ricomposizione fondiaria si intende una zona rurale nella quale lo stato di frammentazione, di polverizzazione e di dispersione della proprietà fondiaria è tale da ostacolare il razionale sfruttamento del suolo e il normale sviluppo dell'economia agricola.

2. Le dimensioni minime e massime del comprensorio si differenziano a seconda che si tratti di terreni di pianura, di collina o montani.

3. La dimensione del comprensorio per superficie inclusa e per numero di soggetti partecipanti deve essere idonea al perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1.

4. Con deliberazione della Giunta regionale è definita per il riordino fondiario, in relazione alle diverse tipologie di terreni, la minima unità particellare, quale estensione minima attribuibile ai fondi all'esito del riordino fondiario.

5. Per i terreni dello Stato, delle province e dei comuni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale).

Art. 6

Soggetti partecipanti al riordino
e ricomposizione fondiaria

1. Oltre al proprietario, possono partecipare al progetto di riordino e ricomposizione fondiaria, previo espletamento delle procedure di cui all'articolo 23:

- a) il possessore con titolo di acquisto trascrivibile;
- b) il possessore con titolo di acquisto non trascrivibile;
- c) il possessore senza titolo di acquisto, ma che si trovi nella condizione per poter legittimamente usucapire il fondo;
- d) il possessore senza titolo di acquisto che si trovi in una condizione che non legittima l'usucapione del fondo.

2. Ai fini della presente legge, i soggetti di cui al comma 1, una volta espletati gli adempimenti di cui all'articolo 23, sono definiti "soggetti partecipanti".

Art. 7

Individuazione comprensorio

1. L'individuazione dei comprensori è competenza dei soggetti attuatori.

Art. 8

Fasi del procedimento di riordino
e ricomposizione fondiaria

1. Il procedimento di riordino e ricomposizione fondiaria si articola nelle seguenti fasi:

- a) avvio del procedimento, che si articola nelle seguenti sottofasi:
 - 1) elaborazione della proposta da parte dei soggetti proponenti;
 - 2) recepimento della proposta da parte del soggetto attuatore con redazione di uno schema di intervento unitamente alla quantificazione dei costi;
 - 3) invio all'Assessorato regionale dell'a-

- gricoltura e riforma agro-pastorale che ne valuta la realizzabilità;
- b) progetto, che si articola nelle seguenti sottofasi:
- 1) stesura del progetto preliminare da parte del soggetto attuatore;
 - 2) consultazione dei soggetti interessati (enti e soggetti privati coinvolti);
 - 3) approvazione del progetto preliminare da parte del soggetto attuatore;
 - 4) stima dei terreni con il piano di assegnazione;
 - 5) presentazione e approvazione del progetto preliminare all'Amministrazione regionale;
 - 6) predisposizione del piano definitivo di riordino e/o ricomposizione fondiaria;
 - 7) adozione del piano di ricomposizione e/o riordino fondiario;
 - 8) deposito del piano di ricomposizione e/o riordino fondiario;
 - 9) approvazione del piano di riordino fondiario.

Art. 9

Proposta da parte dei soggetti proponenti

1. La proposta dei soggetti proponenti, costituita dalla descrizione sommaria degli interventi, richiede:

- a) nel caso di iniziativa da parte dei consorzi di bonifica la deliberazione del consiglio dei delegati;
- b) nel caso di iniziativa da parte dei comuni la deliberazione dei relativi consigli.

Art. 10

Recepimento da parte del soggetto attuatore e invio alla Regione

1. Il soggetto attuatore recepisce con proprio provvedimento la proposta e adotta uno schema di intervento nel quale sono indicati i criteri di massima e le motivazioni tecniche del progetto di riordino e ricomposizione fondiaria, il perimetro del comprensorio interessato, lo stato attuale dei terreni, la loro potenzialità produttiva, i principi per l'assegnazione degli stessi e il

preventivo di spesa per la redazione e l'attuazione del piano di riordino.

2. Il soggetto attuatore invia successivamente lo schema di intervento alla Regione, Assessorato regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale, che ne valuta la realizzabilità.

Art. 11

Progetto preliminare

1. I soggetti attuatori provvedono alla redazione e all'adozione del progetto preliminare del piano di riordino o ricomposizione fondiaria.

2. Il progetto del piano contiene i seguenti elaborati:

- a) elaborati di analisi dello stato di fatto su carta tecnica regionale, catastale e su ortofoto anche in formato digitale recanti:
 - 1) assetto della proprietà fondiaria;
 - 2) uso del suolo con l'indicazione delle colture in atto;
 - 3) estratto del piano regolatore generale comunale con l'indicazione di tutti i vincoli esistenti;
 - 4) indicazione delle infrastrutture esistenti;
- b) elenco dei soggetti partecipanti e delle relative particelle catastali con l'indicazione per ognuna dei diritti reali esistenti;
- c) elaborati di progetto recanti:
 - 1) relazione indicante i criteri ai quali si ispira il riordino o la ricomposizione fondiaria e gli obiettivi perseguiti e l'individuazione dei soggetti da convocare ai sensi dell'articolo 12;
 - 2) elenco previsionale delle particelle dei soggetti partecipanti con i diritti reali;
 - 3) elenco delle opere pubbliche necessarie e complementari alla realizzazione del piano, con relativa relazione e preventivo di spesa;
 - 4) ricognizione topografica della vegetazione esistente;
 - 5) cartografia recante l'individuazione degli ambiti particolarmente sensibili e l'indicazione degli interventi per la loro tutela e valorizzazione;
 - 6) opere di riconfinamento derivanti dalla

assegnazione della nuova maglia podereale;

- 7) preventivo sommario di spesa;
- 8) acquisizione di terreni da parte del soggetto attuatore al fine di creare un "Monte Terre" di tutti i proprietari disposti a vendere.

Art. 12

Consultazione dei soggetti partecipanti

1. I soggetti partecipanti al riordino e/o ricomposizione fondiaria, in quanto soggetti interessati, sono consultati dal soggetto attuatore nelle diverse fasi del progetto di riordino e/o ricomposizione fondiaria.

2. In tali fasi il soggetto attuatore accoglie le istanze dei soggetti partecipanti secondo modalità che permettano di addivenire alla stesura di un piano condiviso da tutte le parti coinvolte (soggetti legittimati, attuatori e partecipanti).

Art. 13

Approvazione del progetto preliminare

1. L'Amministrazione regionale, su richiesta del soggetto attuatore, convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) per l'esame del progetto preliminare del piano di riordino fondiario.

2. Alla conferenza di servizi di cui al comma 1 partecipano l'Amministrazione regionale e il soggetto attuatore.

3. Il progetto preliminare, recepite le eventuali prescrizioni della conferenza di servizi, è approvato dall'organo competente del soggetto attuatore.

4. Ad avvenuta approvazione, il direttore del servizio regionale competente eroga l'anticipo del finanziamento ai sensi dell'articolo 26.

Art. 14

Stima dei terreni e piano di assegnazione

1. A seguito dell'approvazione del progetto preliminare del piano di riordino e ricomposizione fondiaria, il soggetto attuatore nomina una commissione tecnica con il compito di provvedere alla stima dei terreni tenendo conto dell'eventuale presenza di colture poliennali o di investimenti fissi e redigere, sulla base del progetto preliminare, il piano di assegnazione dei terreni.

2. La stima è particellare, sintetica, comparativa, basata su fondi campione e riguardante il suolo nudo.

Art. 15

Presentazione e approvazione
del progetto preliminare

1. Il progetto preliminare è approvato con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale previo parere del Servizio di competenza dell'Assessorato.

Art. 16

Progetto definitivo esecutivo del piano

1. Il soggetto attuatore provvede alla redazione del progetto definitivo del piano di riordino e ricomposizione fondiaria.

2. Il progetto definitivo si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione finale con i criteri ai quali si ispira il riordino o ricomposizione fondiaria e obiettivi da perseguire;
- b) piano di assegnazione dei terreni con planimetria del nuovo assetto della proprietà fondiaria;
- c) registro dei movimenti della proprietà;
- d) elenco dei diritti reali preesistenti con il nome dei relativi titolari, sulla base delle denunce dei soggetti partecipanti e delle ri-

- sultanze dei pubblici registri e la determinazione della parte dei terreni su cui devono essere trasferiti i diritti reali di godimento e le ipoteche;
- e) elenco descrittivo e foglio di mappa delle servitù prediali richieste dalla nuova sistemazione, anche se corrispondono a quelle preesistenti;
 - f) individuazione degli interventi necessari alla tutela e valorizzazione degli ambiti particolarmente sensibili;
 - g) indicazione delle opere pubbliche di interesse comune necessarie e complementari alla realizzazione del piano, in particolare delle infrastrutture viarie, delle aree di conservazione e ricostituzione vegetale, delle sistemazioni agrarie e delle reti irrigue e della relativa spesa;
 - h) preventivo di spesa del piano.

Art. 17

Adozione del piano di riordino e ricomposizione fondiaria

1. L'adozione del piano di riordino e ricomposizione fondiaria, previa acquisizione in sede di conferenza di servizi di tutti le autorizzazioni e i pareri necessari, avviene:

- a) nel caso in cui il soggetto attuatore sia il consorzio di bonifica, con deliberazione del consiglio dei delegati;
- b) nel caso in cui il soggetto attuatore sia l'Agenzia LAORE Sardegna, con determinazione del direttore generale.

Art. 18

Deposito del piano di riordino e ricomposizione fondiaria

1. Il piano è depositato, a cura del soggetto attuatore, presso i comuni interessati, dove è affisso all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.

2. Il soggetto attuatore dà immediatamente notizia dell'avvenuto deposito mediante pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e sul

sito istituzionale.

3. Il soggetto attuatore dà contestualmente notizia dell'avvenuto deposito ai soggetti partecipanti, ai creditori ipotecari e agli altri titolari di diritti reali, come risultanti dai pubblici registri immobiliari alla data di adozione del piano, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Qualora l'Amministrazione abbia notizia di un eventuale diverso proprietario effettivo, notifica anche a quest'ultimo l'avvenuto deposito del piano.

5. Se il numero dei soggetti partecipanti è superiore a cinquanta si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

6. Le eventuali osservazioni o opposizioni sono presentate a uno dei comuni presso i quali è avvenuto il deposito entro trenta giorni dal ricevimento dell'avviso. I comuni trasmettono le osservazioni e le opposizioni al soggetto attuatore, il quale si pronuncia motivatamente sulle stesse e provvede, eventualmente, a modificare il piano in accoglimento di esse ovvero decide la sua rielaborazione.

7. Il soggetto attuatore trasmette il piano e le eventuali osservazioni e opposizioni non accolte, unitamente alle proprie controdeduzioni, all'Amministrazione regionale.

Art. 19

Approvazione del piano di riordino e ricomposizione fondiaria

1. La Giunta regionale, valutate le osservazioni e le opposizioni non accolte dal soggetto attuatore, e previo parere del Servizio dell'Assessorato regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale competente per materia, approva il piano di riordino e ricomposizione fondiaria.

2. La deliberazione della Giunta regionale di approvazione del piano è pubblicata nel BURAS.

Art. 20

Efficacia del piano di riordino e ricomposizione fondiaria

1. L'efficacia del piano decorre dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di cui all'articolo 19, comma 2.

2. L'approvazione del piano di riordino fondiario costituisce dichiarazione di pubblica utilità e, per le opere ivi previste, vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001, e variante al piano urbanistico comunale.

Art. 21

Effetti dell'approvazione del piano

1. L'approvazione del piano produce gli effetti di cui all'articolo 29 del regio decreto n. 215 del 1933 e di cui all'articolo 855 del Codice civile.

2. Il soggetto attuatore, entro il termine di un anno dai trasferimenti dei diritti di proprietà e degli altri diritti reali e dall'imposizione delle servitù previste dal piano, provvede alla trascrizione o iscrizione dei diritti reali, al trasferimento delle ipoteche sui fondi di nuova assegnazione, alle volture catastali, al pagamento e alla riscossione dei conguagli in denaro relativi alle permutate e all'immissione nel possesso dei terreni di nuova assegnazione.

Art. 22

Indivisibilità dei fondi

1. I soggetti partecipanti si impegnano a considerare i terreni rientranti nel comprensorio di cui all'articolo 5 unità indivisibili per vent'anni dal momento in cui il piano di riordino o ri-

composizione fondiaria esplica i suoi effetti e durante tale periodo non sono frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atto tra vivi. Il vincolo di indivisibilità è, a cura dei soggetti attuatori, trascritto o iscritto nei pubblici registri immobiliari.

2. Il mancato rispetto dell'impegno assunto ai sensi del comma 1 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al 30 per cento del valore del fondo al momento della divisione; la sanzione è irrogata dall'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale.

Art. 23

Condizioni per l'assegnazione

1. Il soggetto attuatore del riordino o ricomposizione fondiaria:

- a) sollecita il soggetto di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a), alla trascrizione del titolo di acquisto trascrivibile;
- b) richiede al soggetto di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b), di realizzare le condizioni di trascrivibilità del titolo di acquisto, mediante atto pubblico ovvero autenticazione o verifica delle sottoscrizioni, e ne cura la trascrizione;
- c) richiede al soggetto di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), l'accertamento, anche in via negoziale con la controparte interessata, dell'avvenuta usucapione oppure, in mancanza di un contro interessato, un atto notorio o una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

2. Nell'ipotesi in cui nel riordino sia coinvolto il soggetto di cui all'articolo 6, comma 1, lettera d), il fondo da riassegnare è intestato al proprietario catastale e, nel caso in cui egli sia irreperibile, il soggetto attuatore consegna il fondo a colui che dimostri, anche mediante atto notorio, di aver posseduto pacificamente e in modo palese il fondo da ricomporre oggetto della permuta.

3. Le spese per le opere previste dal presente articolo rientrano fra quelle necessarie alla realizzazione del piano di riordino o ricomposi-

zione fondiaria e sono a totale carico della Regione.

Art. 24

Criteri e procedure del piano di assegnazione

1. Il criterio generale per la costituzione di unità fondiaria risulta dalla riunione degli appezzamenti al fine di assegnare ad ogni soggetto partecipante, in cambio dei propri terreni, un unico appezzamento o anche più di uno, se ciò convenga ai fini del perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1. Gli eventuali aumenti e diminuzioni nel totale della superficie produttiva derivanti da una nuova sistemazione vanno a vantaggio o a carico dei soggetti partecipanti in proporzione al valore iniziale dei loro terreni.

2. Il piano di assegnazione dei terreni è approvato con il voto favorevole di un numero di soggetti partecipanti che rappresentino almeno il 60 per cento della superficie e, in base all'imponibile catastale, almeno l'80 per cento del valore delle aree.

3. Nei casi in cui non si verificano le condizioni di cui al comma 2, il piano di assegnazione è respinto e sono revocati la delegazione e il finanziamento.

Art. 25

Conguaglio in denaro

1. Il conguaglio in denaro per la differenza di valore in più o in meno dei terreni scambiati, deve essere possibilmente evitato e in ogni caso non superare il limite di cui all'articolo 22 del regio decreto n. 215 del 1933.

2. Per il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 il limite di cui all'articolo 22 del regio decreto n. 215 del 1933, può essere superato con l'assenso del soggetto partecipante interessato. Nel caso in cui la dimensione delle particelle sia tale da non consentire una razionale coltivazione, con l'assenso del soggetto partecipante interessato, il conguaglio in denaro raggiunge l'intero valore e non si dà luogo a nuova assegnazione.

Art. 26

Finanziamento del piano di riordino
o ricomposizione fondiaria

1. Il finanziamento del piano, in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 23 maggio 2008, n. 6 (Legge-quadro in materia di consorzi di bonifica) è a totale carico della Regione.

Art. 27

Incentivi alle operazioni di permuta e accorpamento dei fondi

1. Allo scopo di agevolare iniziative di riordino o ricomposizione fondiaria mediante permuta di terreni, l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi a fondo perduto fino al 100 per cento delle spese notarili e di quelle relative a tasse e imposte, necessarie per il trasferimento dei terreni.

2. Le domande, sottoscritte congiuntamente dai proprietari dei terreni da permutare, sono presentate all'Assessorato regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale.

Art. 28

Attuazione degli aiuti

1. Le disposizioni della presente legge che prevedono la concessione di aiuti sono attuate dall'Amministrazione regionale solo dopo la loro approvazione da parte della Commissione europea o decorso il termine per la loro approvazione da parte della stessa.

Art. 29

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attivazione della presente legge, pari a euro 1.500.000 per gli anni 2019, 2020 e 2021, si fa fronte con l'utilizzo di quota parte delle risorse già iscritte in

conto della missione 16 - programma 01 - capitolo SC04.0193 del bilancio di previsione della Regione per gli anni 2019- 2021.

Art 30

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel BURAS.