



La valorizzazione delle terre come volano per lo sviluppo del territorio

Francesco Monaco, Capo Dipartimento Supporto ai Comuni e Politiche europee - IFEL

Roma, 8 maggio 2024

Terra come
**ELEMENTO
DELL'ECOSISTEMA**

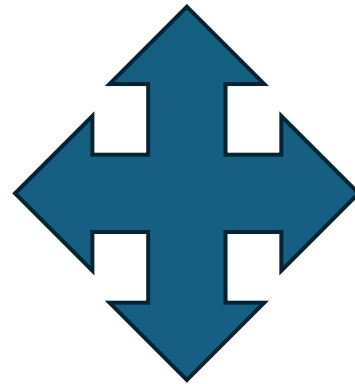


- Rischio idrogeologico
- Tutela\Salvanguardia



Spopolamento

- Strategia nazionale foreste
- Contrasto incendi boschivi
- Lotta all'impermealizzazione (consumo di suolo zero)



- SNAI
- GREEN COMMUNITIES
- Community-led local development (CLLD)
- PNRR

- Leggi »leggi settoriali«
- Servizi ecosistemici
- Servizi di cittadinanza
- Green Deal
- SDGs

Terra come
**FATTORE
PRODUTTIVO**

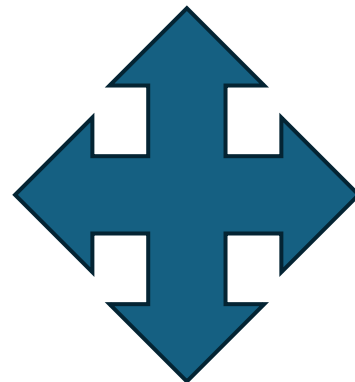


- INNOVAZIONE
TECNOLOGICA
NELLA PRODUZIONE
- SOTTOSUOLO



Qualità della terra

- RICOGNIZIONE\georeferenziazione
- VALORIZZAZIONE DI BILANCIO
- CENSIMENTO
- REGIME GIURIDICO
- RICOMPOSIZIONE PROPRIETA'



- BANCA DELLE TERRE
- STRATEGIE INTEGRATE
TERRITORIALI
- STRATEGIE DI UTILIZZO DELLA
TERRA (food policies, agricoltura
multifunzionale, welfare generativo)

- Co-Progettazione
- Partenariato esteso
- Strumenti adeguati (cooperative di
comunità, associazioni fondiarie, ecc.)
- Concessioni\affitto\uso

La «Banca delle terre abbandonate e incolte»

- Con l'art. **3 della Legge n. 123\2017** *“Banca delle terre abbandonate e incolte e misure per la valorizzazione dei beni non utilizzati nelle Regioni del Mezzogiorno”*, il Governo ha istituito la **«Banca nazionale delle terre abbandonate e incolte»**
- La BdT avrebbe dovuto contenere **terreni abbandonati e/o incolti** e aree dismesse (ad uso industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo), nonché le relative unità immobiliari e/o fabbricati rurali, **in stato di abbandono da lungo tempo e di proprietà comunale**
- **Destinatari** della misura BdT erano gli **Comuni delle 8 Regioni del Mezzogiorno** (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia)
- I compiti affidati ai Comuni: **censimento** dei beni e pubblicazione di **avvisi rivolti ai giovani in età 18-40 anni, per l'assegnazione in concessione** dei beni censiti, **sulla base della presentazione di progetti di valorizzazione**; inoltre i Comuni hanno ruolo da «facilitatore» per affidamento in gestione a terzi di terreni e fabbricati abbandonati di proprietà privata
- **Misure di sostegno all'imprenditorialità, in particolare giovanile**: per il finanziamento dei progetti di valorizzazione presentati con «Banca delle terre», i giovani assegnatari dei terreni possono accedere sia agli incentivi dedicati al settore agricolo (ad es. risorse FEASR), sia ai finanziamenti di “Resto al Sud” , sia agli altri incentivi nazionali e regionali per i quali abbiano gli ulteriori requisiti richiesti dalla misura specifica

Il Progetto SIBaTer (2018 -2022)



Il Progetto **SIBaTer** «Supporto Istituzionale all’attuazione della Banca delle Terre» prevedeva che **l’ANCI fornisca ai Comuni un «Supporto istituzionale»** all’attuazione della Banca delle Terre



SIBaTer è stato finanziato dal programma complementare al **PON Governance e capacità istituzionale 2014-2020**, cofinanziato da fondi SIE, che prevede, fra l’altro, azioni di *capacity building* per la P.A.



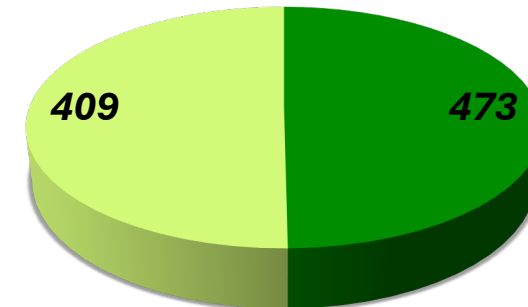
Il Progetto SIBaTer è stato gestito con il supporto tecnico della sua Fondazione **IFEL** e i suoi servizi sono completamente gratuiti per i Comuni beneficiari

I servizi di supporto e affiancamento prestati dalla *Task Force* SIBaTer **non hanno comportato alcun costo a carico dei Comuni** destinatari, che ricevono assistenza tecnica per censimento e valorizzazione di terreni e altri immobili rurali in stato di abbandono presenti sul territorio comunale, **attraverso affidamento preferibilmente a giovani**

Beneficiari

- **882 Comuni raggiunti dai servizi SIBaTer:** beneficiari di affiancamento diretto/*on the job* [Comuni aderenti al Progetto con delibera di giunta comunale], oppure destinatari di servizi di informazione specialistica o accesso agli *output* prodotti dalla *Task Force* SIBaTer e disponibili sul sito di Progetto www.sibater.
- Circa il 50% ha aderito o manifestato interesse a SIBaTer tramite aggregazioni territoriali [unioni, comunità montane, aree pilota SNAI e GAL].

COMUNI ADERENTI 409
COMUNI MANIFESTANTI INTERESSE
473
TOTALE GENERALE 882



Il 70,2% sono Comuni che contano meno di 5000 e di questi il 90% si trova in aree interne secondo la definizione SNAI, oppure in aree rurali e montane secondo la definizione dei regolamenti comunitari.

Il dato aggregato ci dice che l'81% dei Comuni che hanno beneficiato di servizi SIBaTer sono Comuni di dimensione piccolissima, piccola o medio-piccola.

Carattere dell'intervento

Destinatari

Destinatari di servizi di supporto SIBaTer sono stati i Comuni delle 8 Regioni del Mezzogiorno

SIBaTer ha raggiunto i 2550 Comuni del Mezzogiorno e la popolazione giovanile interessata, partendo da sistemi territoriali target, date le relative caratteristiche funzionali:

- ✓ Sistemi territoriali/aggregazioni intercomunali che si trovino in aree rurali e montane e/o "aree interne"
- ✓ Sistemi urbani che siano «poli di servizio» per i Comuni di minore dimensione del territorio di riferimento

Copertura territoriale dei servizi

914 Comuni pari al 36% dei Comuni del

Mezzogiorno coinvolti con adesione formale

o con servizi trasversali di disseminazione, informazione e/o formazione

Affiancamento diretto completato nell'88% dei Comuni

18 Progetti Bandiera che coinvolgono 40 Comuni 92.6%

Censimento

Terreni censiti in Banca delle Terre SIBaTer

3.459 per un totale di 10.293 Ha, di cui il 97% di proprietà comunale

Fabbricati censiti in Banca delle Terre SIBaTer

70 fabbricati, per una consistenza totale di 60.251 mq di cui l'87% di proprietà comunale

Il metodo adottato (placed-based approach)

- ✓ **Servizi trasversali rivolti a tutti i 2550 Comuni delle 8 Regioni del Mezzogiorno**
 - informazione specialistica e attività di formazione
 - realizzazione e divulgazione di vademecum, note tecnico-procedurali, linee guida, kit di strumenti per operatori e materiali didattici, tutti liberamente scaricabili dal sito di Progetto www.sibater.it
- ✓ **Servizi di supporto puntuali a beneficio del target «diretto» rappresentato dai Comuni aderenti a SIBaTer**
 - affiancamento diretto/*on the job* per **mappatura del territorio comunale e censimento** di terreni, aree dismesse, immobili funzionali e fabbricati rurali in stato di abbandono, georeferenziati sulla piattaforma web-gis messa a disposizione gratuitamente dal Progetto SIBaTer
 - supporto tecnico lungo tutta la filiera amministrativa che va dagli atti amministrativi e di programmazione per avviare recupero e valorizzazione del bene pubblico all'affidamento in concessione, previa procedura ad evidenza pubblica; anche riguardo all'eventuale coinvolgimento nel piano di valorizzazioni del Comune di terreni/fabbricati di proprietà privata in stato di abbandono, presenti sul territorio comunale
 - ascolto e confronto con *stakeholders* e operatori locali rilevanti per l'avvio della valorizzazione; facilitazione dell'incontro fra domanda e offerta di terre, **con l'ingaggio del Partenariato istituzionale ed economico-sociale di SIBaTer**

La co-progettazione

art. 55 comma 3 - D.Lgs.vo 03/07/2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore)

«La co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione **di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti**, alla luce degli strumenti di programmazione ...individuati dalla pubblica amministrazione precedente.»

Con la sentenza 131/2020 la Corte costituzionale definisce l'art. 55 come **“una delle più significative attuazioni del principio di sussidiarietà orizzontale (art. 118, Cost.)”**

- ✓ La ratio sottesa a questa forma di collaborazione tra pubblico e privato *“non si basa sulla corresponsione di prezzi e corrispettivi dalla parte pubblica a quella privata, ma sulla convergenza di obiettivi e sull’aggregazione di risorse pubbliche e private per la programmazione e la progettazione, in comune, di servizi e interventi diretti a elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, secondo una sfera relazionale che si colloca al di là del mero scambio utilitaristico”*
- ✓ Un modello di amministrazione condivisa che vuole consentire lo **sviluppo di un’azione sinergica volta al perseguimento degli obiettivi comuni**; e, ponendo sui soggetti privati particolari oneri e sottoponendoli al controllo pubblico, intende garantire che costoro svolgano **effettivamente un’attività di interesse generale e di utilità sociale**, perseguendo realmente gli obiettivi solidaristici a essa connessi

«I settori di attività della co-progettazione» (Codice del Terzo Settore)

- a) interventi e servizi sociali
- b) interventi e prestazioni socio-sanitarie
- c) educazione, istruzione e formazione professionale
- d) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali
- e) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
- f) organizzazione e gestione di attività culturali
- g) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso
- h) cooperazione allo sviluppo
- i) attività svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale
- j) servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone in condizioni di disagio sociale
- k) alloggio sociale, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi
- l) accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti
- m) agricoltura sociale
- n) organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche
- o) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata**

La cassetta degli attrezzi\1

- ✓ Vademecum per favorire una migliore conoscenza delle terre pubbliche comunali (ricognizione, censimento, regolarizzazione)
- ✓ Regole e procedure di affidamento ai privati di terre comunali
- ✓ Tipologie di contratti per affidamento ai privati di terre comunali (addendum al vademecum Regole e procedure)
- ✓ Gestione associata di funzioni e servizi connessi alla valorizzazione delle terre - Focus Catasto e SIT
- ✓ Vademecum sugli interventi territoriali dei PSR italiani 2014-2020 con destinatari i comuni
- ✓ Contributo delle Cooperative nei progetti di recupero e valorizzazione dei beni comuni - Focus sulle Cooperative di Comunità
- ✓ Catalogo degli Incentivi INVITALIA

I° KIT «Strumenti, atti, procedure per ricognizione e censimento e connesse attività di programmazione/pianificazione su terre pubbliche comunali»

II° KIT «Strumenti e procedure per acquisizione terreni provati incolti, inutilizzati o abbandonati»

La cassetta degli attrezzi\2

- ✓ **Laboratori tematici:** laboratori di approfondimento con oggetto temi/istituti/strumenti/normative che siano di interesse generale dei Comuni di una o più Regioni; hanno il carattere di eventi seminari «pubblici», aperti alla partecipazione di tutti gli interessati (non solo Comuni, ma anche stakeholders)
- ✓ **Formazione e formazione-azione:** attività di formazione, in taluni casi integrate da sessioni di esercitazioni *on the job*
- ✓ **Tavoli di partenariato, Focus group territoriali:** *workshop* riservati, dedicati a una o più Amministrazioni comunali che abbiano fabbisogno specifico di approfondimento e confronto rispetto al processo di valorizzazione di terreno/area censita, oppure rispetto all'adozione di uno strumento specifico per la valorizzazione (ad es. una Cooperativa o altro strumento di gestione pubblico-privato), che richieda il coinvolgimento e/o la collaborazione del Partenariato SIBaTer, economico–sociale ed istituzionale (compresi università, centri ricerca e centri studi)
- ✓ **Laboratori collaborativi:** sessioni di scambio e diffusione esperienze fra Amministrazioni comunali, oppure fra queste ultime e operatori e partenariato locali
- ✓ **City talk:** azioni di animazione/confronto del Comune o del raggruppamento di Comuni con il territorio di riferimento, ovvero cittadinanza/attori locali/stakeholders, rispetto al piano di valorizzazione dei beni, pubblici e privati, inutilizzati presenti sul territorio comunale



www.sibater.it



Affiancamenti diretti/on the job ai Comuni aderenti SIBaTer



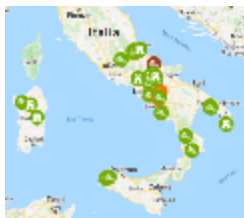
Mappa Esperienze

<https://www.sibater.it/esperienze/#mappa-esperienze>



Mappa Comuni SIBaTer

<https://www.sibater.it/mappe-interattive/mappa-comuni-sibater/>



Mappatura georeferenziata di terreni e fabbricati

<https://www.sibater.it/mappe-interattive/mappa-terreni-e-fabbricati/>

Partenariato «allargato»

1. CIA-Agricoltori Italiani/AGIA-Associazione Giovani Imprenditori Agricoli
 2. Coldiretti
 3. Confcooperative
 4. Consorzio di Coop "Sale della Terra«/Rete dei Piccoli Comuni del Welcome
 5. Cooperativa Agricola "Co.r.ag.gio"
 6. Cooperativa di Comunità "Tralci di Vite "
 7. Cooperativa Sociale Agricoltura "Capodarco "
 8. Fondazione con il SUD
 9. Forum Nazionale Agricoltura Sociale
 10. Legacoop
 11. RuralHack/Societing 4.0 (Università Federico II Napoli)
 12. Futuridea
 13. Borghi autentici d'Italia
 14. Progetto Le Terre dei Parchi
 15. Cooperativa ETICAE – Stewardship in action
 16. CRU Unipol SAI
 17. Fondazione Riusiamo l'Italia
 18. Forest sharing
 19. DiArc dell'Università Federico II di Napoli
 20. Associazione Nazionale Città della Patata
 21. Progetto KiNESIS (Erasmus +), capofila Università di Napoli L'Orientale
 22. CRISEA - Centro di Ricerca e Servizi Avanzati per l'Innovazione Rurale
 23. Edizioni "The Diagonales" www.diagonales.it
 24. UNICO GRAN SASSO Rete di Comuni
- ✓ ITALIAE progetto di supporto alla gestioni associate del Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie
 - ✓ ISPRA -Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale
 - ✓ Crea - PB in house Ministero dell'Agricoltura
 - ✓ Servizio Centrale SPRAR -SIPROMI (con Area Welfare ANCI)
 - ✓ Banca regionale della Terra Toscana
 - ✓ Servizio Catasto Agenzia Entrate
 - ✓ Agenzia del Demanio
 - ✓ Agidi - Associazione avvocati immobilariisti
 - ✓ ISMEA Divisione Sviluppo Imprenditoria giovanile
 - ✓ ISTAT Direzione centrale per le statistiche ambientali e territoriali
 - ✓ AGEA-Agenzia per le erogazioni in Agricoltura

I progetti «bandiera»

- **Elevato grado di fattibilità e alto grado di replicabilità** per giungere all'affidamento, con concreta realizzazione del principale risultato atteso della “Banca delle Terre”: creazione di nuova occupazione giovanile, attraverso attività imprenditoriali sostenibili e in grado di generare servizi e sviluppo per la comunità di riferimento, valorizzando e salvaguardando paesaggio, ambiente e risorse del territorio
- Valore aggiunto: **integrazione in una strategia complessiva di sviluppo del territorio** di riferimento, che guarda a tutte le risorse territoriali ed alla **multifunzionalità dell'approccio imprenditoriale**, coniugando agricoltura, custodia del territorio, valorizzazione culturale e turistica: **l'unico approccio sostenibile, economicamente e socialmente, in Comuni di piccole e piccolissime dimensioni**, soggetti a diverse criticità dalle carenze infrastrutturali e di servizi allo spopolamento

Ai **40 Comuni dei 22 “Progetti Bandiera”** saranno rivolti in via esclusiva servizi tecnici di affiancamento on the job e on site, con il supporto anche alla fase propedeutica all'affidamento, quella per l'organizzazione di azioni di ascolto e confronto con il territorio, attraverso la mobilitazione, oltre che di tutti gli attori e stakeholder locali rilevanti, della rete dei Partners SIBaTer



Banca delle Terre

SVILUPPO E BENESSERE DEL TERRITORIO

La «banca delle terre» IFEL

- Supporto e valorizzazione sostenibile terre e patrimonio pubblico
- Conservazione e valorizzazione *repository* esperienze
- Interventi «pilota» (Comune di Napoli, Città Metropolitana di Roma)
- Informazione e orientamento su politiche pubbliche e strumenti di finanziamento
- Formazione con la Scuola IFEL

Grazie per l'attenzione

francesco.monaco@fondazioneifel.it