II

(Atti non legislativi)

DECISIONI

DECISIONE (UE) 2020/787 DELLA COMMISSIONE

del 16 giugno 2020

che proroga il periodo transitorio relativo all'acquisizione di terreni agricoli in Croazia

(Testo rilevante ai fini del SEE)

LA COMMISSIONE EUROPEA,

visto il trattato di adesione della Repubblica di Croazia all'Unione europea,

visto l'atto di adesione della Repubblica di Croazia, in particolare l'allegato V, capitolo 3,

vista la richiesta presentata dalla Croazia,

considerando quanto segue:

(1) L'atto di adesione del 2011 prevede che la Croazia possa mantenere in vigore, per un periodo di sette anni dalla data di adesione, vale a dire fino al 30 giugno 2020, restrizioni in ordine all'acquisizione di terreni agricoli da parte di cittadini di un altro Stato membro, di cittadini degli Stati parti dell'accordo sullo Spazio economico europeo (accordo SEE) e di persone giuridiche costituite secondo le leggi di un altro Stato membro o di uno Stato parte dell'accordo SEE. Si tratta di un'eccezione provvisoria alla libertà di circolazione dei capitali come garantita dagli articoli da 63 a 66 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea. Il periodo transitorio può essere prorogato soltanto una volta, per un periodo massimo di tre anni.

(2) La ragione principale del periodo transitorio, concesso all'epoca dell'adesione della Croazia all'Unione europea, era l'esigenza di salvaguardare le condizioni socioeconomiche in cui sono esercitate le attività agricole successivamente all'introduzione del mercato unico e alla transizione della Croazia verso la politica agricola comune. Il periodo transitorio intendeva in particolare rispondere alle preoccupazioni sollevate in merito al possibile impatto che la liberalizzazione dell'acquisizione di terreni agricoli avrebbe potuto avere sul settore agricolo. Ciò era dovuto a differenze significative sia nei prezzi dei terreni agricoli sia nel potere d'acquisto degli agricoltori in Croazia rispetto a quelli esistenti in Austria, Belgio, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Lussemburgo, Paesi Bassi, Portogallo, Spagna, Svezia e Regno Unito (di seguito «UE-15») ([1]). Il periodo transitorio era inoltre volto a: i) facilitare il processo di restituzione e di privatizzazione dei terreni agricoli; ii) migliorare i libri fondiari e il catasto e regolamentare i diritti di proprietà; e iii) sminare i terreni agricoli. Nella relazione dell'8 maggio 2017 intitolata «Riesame delle misure transitorie per l'acquisizione di proprietà agricole di cui al trattato di adesione della Croazia all'UE del 2011» (di seguito la «relazione intermedia»), la Commissione ha già sottolineato l'importanza di conseguire gli obiettivi suddetti entro la fine del periodo transitorio previsto ([2]).

(3) Il 15 novembre 2019 la Croazia ha chiesto che il periodo transitorio relativo all'acquisizione di terreni agricoli venga prorogato di tre anni.

(4) Secondo i dati di Eurostat, i prezzi dei terreni agricoli in Croazia sono tra i più bassi dell'Unione europea. La totale convergenza dei prezzi di vendita dei terreni agricoli non era prevista, né era considerata come condizione necessaria per mettere fine al periodo transitorio. Tuttavia, la differenza tra i prezzi di vendita dei terreni agricoli della Croazia e quelli di quasi tutti gli altri Stati membri, in particolare dell'UE-15, è tale da poter ostacolare una graduale evoluzione verso la convergenza dei prezzi.

([1]) Relazione della Commissione al Consiglio, dell'8 maggio 2017 - Riesame delle misure transitorie per l'acquisizione di proprietà agricole di cui al trattato di adesione della Croazia all'UE del 2011, COM/2017/0217.

([2]) Ibidem.

(5) I dati forniti da Eurostat mostrano inoltre il persistere del divario tra il PIL pro capite croato, misurato in standard di potere d'acquisto, e quello di quasi tutti gli altri Stati membri, in particolare dell'UE-15. Ne consegue che i prezzi dei terreni agricoli sono attualmente elevati rispetto al potere d'acquisto dei croati.

(6) Secondo l'indagine sulla struttura delle aziende agricole (*Farm Structure Survey*) ([3]) del 2016, la struttura della proprietà fondiaria in Croazia è caratterizzata dalla predominanza di piccole aziende agricole a conduzione familiare e dalla frammentazione della proprietà terriera. Rispetto all'agricoltore medio nell'Unione europea, l'agricoltore medio croato utilizza una superficie agricola inferiore del 30 %, alleva solo la metà delle unità di bestiame e la sua produzione standard è inferiore del 56 %. Il processo di consolidamento di queste piccole aziende agricole è ancora in corso. La frammentazione delle aziende agricole è uno dei principali fattori che limitano lo sviluppo del settore agricolo croato.

(7) La minore produttività degli agricoltori croati rispetto agli altri agricoltori europei ha un impatto negativo sulla loro competitività. Nel 2018 la produttività agricola della Repubblica di Croazia è stata inferiore del 70,2 % rispetto alla produttività agricola media dell'Unione europea. Le autorità croate riferiscono che l'agricoltura croata non è abbastanza competitiva sul mercato unico europeo.

(8) Nella richiesta di proroga le autorità croate sottolineano inoltre di necessitare di più tempo per portare a termine l'attuazione di alcuni progetti che, una volta completati, saranno presumibilmente in grado di agevolare l'acquisizione di terreni agricoli, come ad esempio: i) la privatizzazione e la restituzione dei terreni; ii) la regolamentazione dei diritti di proprietà; iii) il riordino dei libri fondiari e dei dati catastali; e iv) la continuazione dello sminamento dei terreni agricoli nei quali si sospetta ancora la presenza di mine.

(9) Dato il contesto ci si può attendere, assieme alle autorità croate, che la revoca delle restrizioni alla data del 1º luglio 2020 comporterebbe un aumento dei prezzi dei terreni agricoli in tutte le zone geografiche della Croazia. Non viene pertanto esercitata la facoltà di limitare la proroga del periodo transitorio a determinate zone geografiche particolarmente colpite. Molto probabilmente una tendenza all'aumento dei prezzi dei terreni agricoli sarebbe, a breve e medio termine, sfavorevole alla trasformazione strutturale dell'agricoltura croata, in particolare alla transizione delle piccole aziende agricole verso aziende di medie dimensioni. Di conseguenza, esiste il pericolo di gravi perturbazioni sul mercato dei terreni agricoli croati, una volta scaduto il periodo transitorio.

(10) È pertanto opportuno concedere una proroga di tre anni del periodo transitorio di cui all'allegato V, capitolo 3, dell'atto di adesione del 2011.

(11) Per preparare il mercato alla piena liberalizzazione resta cruciale, anche in presenza di circostanze economiche avverse, promuovere il miglioramento dell'agricoltura croata mediante una serie di misure diverse. Tali misure sono già state evidenziate nella relazione intermedia e comprendono: i) il completamento della riforma agricola; e ii) la restituzione e la privatizzazione di terreni agricoli durante il periodo transitorio.

(12) Poiché un mercato unico aperto è da sempre al centro della prosperità europea, un aumento del flusso di capitali esteri potrebbe in teoria giovare anche al mercato agricolo croato. Come sottolineato nella relazione intermedia, gli investimenti stranieri nel settore agricolo avrebbero un significativo impatto a lungo termine sul conferimento del capitale e del know-how necessari, sul funzionamento dei mercati fondiari e sulla produttività agricola. La progressiva diminuzione delle restrizioni alla proprietà estera nel corso del periodo transitorio contribuirebbe anche a preparare il mercato alla piena liberalizzazione.

(13) Ai fini della certezza del diritto e onde evitare un vuoto nel sistema giuridico nazionale della Croazia una volta scaduto l'attuale periodo transitorio, occorre che la presente decisione entri in vigore il giorno della pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

Il periodo transitorio relativo all'acquisizione di terreni agricoli in Croazia di cui all'allegato V, capitolo 3, dell'atto di adesione del 2011 è prorogato fino al 30 giugno 2023.

([3]) Per l'indagine sulla struttura delle aziende agricole si veda https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS

Articolo 2

La presente decisione entra in vigore il giorno della pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*.

Fatto a Bruxelles, il 16 giugno 2020

Per la Commissione
La president
Ursula VON DER LEYEN