

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 63}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CRISTOFORI, CICCARDINI, LOBIANCO, ANDREONI, TANTALO

Presentata il 24 maggio 1972

Trasferimento di terreni dagli Enti di riforma - Enti di sviluppo - ai comuni ed a pubbliche amministrazioni e vendita ai superficiari di aree di proprietà degli Enti di sviluppo

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il meccanismo stabilito dal legislatore della riforma fondiaria per determinare la quantità dei terreni espropriabili a favore degli enti di riforma, oggi trasformati in enti di sviluppo, è tale che non ha consentito, se non in ambito molto limitato, la scelta dei terreni oggetto di espropriazione da parte degli enti di riforma.

Ne è conseguito che in molti casi gli enti hanno dovuto, per adempiere il precetto di legge, espropriare anche terreni limitrofi ad agglomerati urbani e necessari per il loro naturale sviluppo.

D'altro canto, l'obbligo istituzionale pure stabilito dal legislatore a carico degli enti, di destinare con priorità i beni espropriati alla formazione di proprietà contadina, ha costituito remora ed ostacolo formale alla utilizzazione di beni immobili, pervenuti in proprietà degli enti di riforma, anche ad altre destinazioni che pure sarebbero state oppor-

tune o, addirittura, in taluni casi, necessarie per l'armonico sviluppo dell'economia delle zone di intervento, sviluppo spesso accelerato per effetto, appunto, degli interventi di riforma.

In tale situazione, non sono apparsi sufficienti a risolvere in pratica tutti i casi presentatisi, i provvedimenti adottati dagli enti con le prescritte autorizzazioni del Ministero vigilante, e cioè l'effettuazione di permuta e la costituzione di diritti di superficie.

Il problema che qui si contempla è stato già avvertito anche in sede parlamentare, talché, nel tempo, e fin dal lontano 1954, si sono avuti disegni di legge intesi appunto a risolvere il problema in esame, senza che si sia mai pervenuti alla emanazione di una norma in proposito.

Si è avuto bensì qualche provvedimento singolare, come la legge 28 marzo 1968, n. 395, con la quale è stata autorizzata la cessione

al comune di Policoro (Matera) di terreni di proprietà dell'Ente di sviluppo di Puglia, Lucania e Molise, non utilizzati a fini di trasformazione agraria. Tuttavia, se ciò, da un lato, conferma l'esistenza del problema sopra enunciato, dall'altro lato non lo risolve in modo generalmente valido, ed anzi può indurre ad erronee considerazioni circa la capacità degli enti di sviluppo ad alienare terreni pervenuti in loro proprietà per qualsivoglia titolo, ivi compresa l'espropriazione e in ordine ai quali circostanze sopravvenute nel tempo abbiano procurato l'impossibilità di destinarli al fine della formazione di proprietà contadina, facendoli così passare dalla categoria di patrimonio disponibile.

Nonostante le difficoltà pratiche sopra ricordate, permane ed è particolarmente sentita nelle zone in cui operano gli Enti di sviluppo l'esigenza di poter mettere a disposizione dei comuni aree idonee ad agevolare la realizzazione dei piani regolatori e dei programmi comunali per l'edilizia economica popolare.

Inoltre, poiché trattasi di zone rurali, depresse o comunque sottosviluppate, è necessario che i terreni entrino nella disponibilità dei comuni a costi che non rappresentino una remora, ma al contrario un incentivo per lo sviluppo e perciò il presente disegno di legge prevede che la cessione venga fatta ai comuni a prezzo di terreno agricolo col vincolo della successiva ulteriore alienazione a prezzi maggiorati soltanto in relazione ai costi di urbanizzazione eventualmente sostenuti dai comuni e agli altri costi accessori a carico dei comuni stessi e con clausole idonee a evitare speculazioni successive.

Proprio allo scopo di dare incontrovertibile legittimità alla determinazione dei prezzi di cessione in misura inferiore al valore venale

in comune commercio si rende necessario proporre l'emanazione del presente provvedimento di legge.

* * *

Inoltre, poiché come già sopra accennato gli Enti di riforma, divenuti oggi Enti di sviluppo, fin dal 1954, seguendo direttive sancite da apposita circolare ministeriale, hanno costituito su terreni di loro proprietà diritti di superficie novennali, rinnovabili, proprio allo scopo di ovviare alle necessità di sviluppo delle borgate rurali e poiché il protrarsi nel tempo della situazione particolare conseguente alla costituzione di tali diritti a durata limitata complica le conseguenti situazioni amministrative patrimoniali ed economiche, appare opportuno che, in via di norma transitoria, gli enti siano autorizzati a rendere definitivi, mediante cessione delle aree gravate da diritti di superficie, i rapporti aventi data certa anteriore all'entrata in vigore della legge che si propone.

* * *

Infine, sembra doveroso altresì disporre che i terreni di proprietà dell'Ente, destinati o destinandi a sedi di uffici pubblici o a servizi pubblici o di pubblico interesse, o a fini di assistenza, di educazione e di culto, nonché le opere costruite dagli Enti su terreni di loro proprietà e suscettibili di destinazioni come quelle ora ricordate, possano essere trasferiti gratuitamente in proprietà delle amministrazioni pubbliche o degli enti interessati, naturalmente con l'osservanza di determinate cautele.

A tutte le esigenze sopra ricordate, intende rispondere la presente proposta di legge, che si confida incontri l'approvazione dei due rami del Parlamento.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Al fine di favorire lo sviluppo edilizio di centri ed agglomerati abitati, nonché lo sviluppo di attività non agricole che costituiscono utile completamento della economia delle zone, e tenuto conto dei piani regolatori o di fabbricazione dei comuni interessati, gli Enti di riforma-Enti di sviluppo possono alienare ai comuni, a pubbliche amministrazioni o a enti di assistenza, educazione e culto, superficiali di terreni, comunque pervenuti in loro proprietà, per un prezzo pari a quello riconosciuto congruo dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio e determinato in base al valore di terreni aventi destinazione agricola e prescindendo cioè nella stima da qualsiasi suscettibilità di valorizzazione urbanistica, turistica o industriale.

Le deliberazioni degli enti relative alle alienazioni di cui sopra, sono di competenza dei consigli di amministrazione e devono essere sottoposte al Ministero dell'agricoltura e delle foreste per l'approvazione.

ART. 2.

I comuni acquirenti dei terreni di cui all'articolo 1 quando provvedano a trasferirli a terzi, non potranno richiedere un prezzo superiore a quello risultante dal prezzo di acquisto, maggiorato delle spese di urbanizzazione e delle spese accessorie e dovranno inserire negli atti di vendita, obblighi tassativi di destinazione e termini improrogabili e risolutivi per la costruzione.

ART. 3.

I terreni e le opere di proprietà degli enti di sviluppo destinati o destinabili a sede di pubblici uffici o a fini di assistenza, di educazione, di culto, possono essere trasferiti gratuitamente in proprietà delle amministrazioni pubbliche o degli enti interessati, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste.

ART. 4.

Per un periodo di cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, gli enti di sviluppo possono vendere ai superficiali le aree

di loro proprietà gravate da diritti di superficie, risultanti da atti di data certa anteriore all'entrata in vigore della presente legge. Dette vendite avranno luogo al minor prezzo fra quello risultante dall'accertamento fiscale definitivo agli effetti dell'imposta di registro dell'atto costitutivo del diritto di superficie, maggiorato degli interessi semplici del 5 per cento ad anno, e quello costituito dal valore venale attuale, stimato dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio.

ART. 5.

Sugli atti relativi alle alienazioni previste dagli articoli 1, 2 e 4 che precedono, saranno dovute le normali imposte di registro e ipotecarie, fatte salve le agevolazioni tributarie consentite dalle leggi vigenti a favore degli acquirenti e sulla base dei prezzi determinati con i criteri e nei modi previsti dai richiamati articoli 1, 2 e 4.

Sugli atti previsti dall'articolo 3 sarà dovuta l'imposta fissa di registro e la normale imposta ipotecaria.

Non è dovuta alcuna imposta per le alienazioni a favore dello Stato.