

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2372

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PACETTI, ANGIUS, SOLAROLI, STRUMENDO,
BULLERI, BARBIERI, SERRA**

Presentata il 18 febbraio 1988

Norme transitorie per la determinazione dell'indennità di esproprio e per la concessione di mutui agli enti locali per gli espropri effettuati nel periodo 1980-1987

ONOREVOLI COLLEGHI! — La politica della casa e la realizzazione delle opere pubbliche trova oggi ostacoli, talvolta insormontabili, per la impossibilità degli enti locali di effettuare gli espropri delle aree necessarie. Non solo! Il contenzioso accumulatosi in questi anni sta determinando situazioni gravissime in conseguenza della esecuzione di sentenze divenute definitive. Si è addivenuti, da tempo, al sequestro conservativo di immobili di proprietà degli enti locali ed ora, con prevedibile progressione, si registra il pignoramento delle somme riscosse dalle esattorie comunali in forza dei ruoli in atto o di versamenti diretti, comunque effettuati in favore dei comuni. Questa situazione, che rischia concretamente di paralizzare la funzionalità anche dei ser-

vizi essenziali, è destinata ad espandersi qualora non vi siano interventi legislativi urgenti che consentano da una parte di avere norme stralcio per gli espropri da fare e norme che consentano la utilizzazione immediata dei fondi, anche se sicuramente non sufficienti, intanto messi a disposizione dei comuni dalla legge finanziaria per il 1988 per far fronte agli oneri conseguenti agli espropri effettuati dal 1980.

Infatti le sentenze della Corte costituzionale hanno demolito i presupposti stessi di quella legge 28 gennaio 1977, n. 10, sul regime dei suoli che, pur con tutti i suoi limiti, ci aveva allineato ai paesi più avanzati.

Questa legge non è stata sinora sostituita ed oggi il nostro paese ha il triste

primato di essere l'unico in Europa totalmente privo di un quadro giuridico fondamentale in tale materia, con le conseguenze sopra richiamate.

L'emergenza espropri va quindi affrontata sia con l'ottica di eliminare le conseguenze derivanti dalla carenza legislativa determinatasi dal 1980 in poi sia con quella di introdurre norme-stralcio che regolino, nel breve periodo, il regime degli espropri senza per questo rinunciare a definire una nuova legge organica sul regime dei suoli, che riorganizzi anche gli strumenti programmatori in un disegno unitario, e che riparta dalla separazione tra diritto di proprietà e diritto ad edificare, non negato dalle sentenze della Corte costituzionale.

Si propone quindi la presente proposta di legge avendo presenti:

a) i requisiti di limitata durata nel tempo delle norme stralcio;

b) la volontà di non ricondurre ad unità il diritto di proprietà e quello di edificazione;

c) l'obiettivo di riconoscere alle aree un valore più elevato di quello indicato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, senza per questo pervenire a pesanti trasferimenti di ricchezza in favore della rendita fondiaria;

d) l'esigenza che per gli espropri relativi al periodo 1980-1987 i comuni non debbano pagare per responsabilità non riconducibili al sistema delle autonomie.

L'articolo 1 definisce quali sono gli ambiti in cui opera la legge per gli espropri di pubblica utilità ed indica le modalità per la determinazione degli indennizzi distinguendo tra aree comprese nei centri edificati ed aree a questi esterne. Per entrambi i casi si introduce il criterio che nella determinazione dell'equo ristoro non debba influire l'incremento di valore attribuito, direttamente od indirettamente, all'immobile dall'approvazione od attuazione di strumenti urbanistici.

L'articolo 2 definisce i modi per l'attuazione dell'esproprio, i riconoscimenti per i coltivatori diretti, fittavoli, coloni-mezzadri, in caso di terreni coltivati, le competenze per la perimetrazione dei centri edificati e per la definizione dell'indennità provvisoria di esproprio.

L'articolo 3 determina le modalità per consentire agli enti locali di contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti per il finanziamento delle spese relative all'indennità e risarcimenti relativi all'espropriazione ed all'occupazione di beni per causa di pubblica utilità nel periodo di carenza legislativa in materia.

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Per tutte le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere o interventi da parte e per conto dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni e degli enti pubblici o di diritto pubblico, anche non territoriali, o comunque alla realizzazione di opere e di interventi dichiarati di pubblica utilità, l'indennità di espropriazione per il proprietario espropriando deve prevedere l'equo ristoro del danno subito senza tenere conto degli incrementi di valore attribuiti sia direttamente che indirettamente dall'approvazione degli strumenti urbanistici e dalla loro attuazione.

2. Nella determinazione degli indennizzi si tiene conto:

a) per le aree non comprese nei centri edificati, del loro valore agricolo con riferimento alle colture effettivamente praticate, all'esercizio dell'azienda agricola e agli impianti di ogni tipo. Si tiene altresì conto della presenza di fabbricati calcolandone, ai fini dell'indennizzo, il valore di ricostruzione o di acquisto di eventuali fabbricati sostitutivi, nonché dei danni derivanti all'espropriando per la cessazione o riduzione di attività in caso di ablazione totale o comunque determinante della proprietà stessa;

b) per le aree comprese nei centri edificati, di una cubatura convenzionale calcolata sull'area da espropriare in riferimento alla media dei metri cubi esistenti per metro quadro nel centro edificato cui si riferisce l'area stessa. L'indennità è commisurata al 10 per cento del valore risultante dal prodotto della cubatura convenzionale per il costo a metro cubo determinato annualmente dal Ministero dei lavori pubblici. Si tiene altresì conto della presenza di impianti di ogni

tipo e di colture arboree nonché di fabbricati calcolandone il valore di ricostruzione diminuito in relazione alle vetustà degli stessi e al loro stato manutentivo.

ART. 2.

1. L'espropriante, secondo le modalità stabilite dalla legge, rende nota al pubblico e comunica al proprietario la indennità che propone per gli immobili da espropriare, definita anche in base ai parametri di cui ai successivi commi.

2. Il proprietario espropriando, entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, ha diritto di convenire con l'espropriante la cessione volontaria determinata ai sensi dell'articolo precedente maggiorata del 50 per cento.

3. Qualora l'indennità non sia stata accettata nel termine di sessanta giorni dalla data di comunicazione della stessa, l'espropriante richiede la determinazione della indennità alla commissione competente per territorio di cui al comma 7.

4. Nel caso che l'area da espropriare sia coltivata dal proprietario diretto coltivatore, nell'ipotesi di cessione volontaria ai sensi del presente articolo, il prezzo di cessione è determinato in misura tripla rispetto all'indennità provvisoria.

5. Qualora i fondi da espropriare siano condotti da coloni, mezzadri, fittavoli, il proprietario espropriando riserva ai lavoratori suddetti la quota parte dell'indennità stabilita dalla legge 3 maggio 1982, n. 203.

6. La perimetrazione dei centri edificati è approvata dal comune e viene sottoposta a verifica, nonché alle modifiche che si rendessero necessarie, almeno ogni due anni.

7. Con proprio provvedimento la regione stabilisce gli ambiti territoriali di competenza di ciascuna commissione e determina la composizione delle stesse assicurando la rappresentanza degli enti esproprianti, di esperti in materia di estimo, di urbanistica e di edilizia, nonché degli agricoltori. La presidenza della commissione è affidata di norma ad un amministratore di ente locale.

8. La commissione approva ogni anno criteri e parametri per la formazione dell'indennità provvisoria da parte dello espropriante.

9. In luogo dell'indennizzo possono essere assegnate in permuta aree o immobili.

ART. 3.

1. I comuni, le province ed i loro consorzi sono ammessi a contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti per il finanziamento delle spese relative alle indennità e ai risarcimenti relativi all'espropriazione ed all'occupazione di beni per causa di pubblica utilità, e degli oneri conseguenti — nella misura dovuta in conformità delle norme vigenti al momento della liquidazione o del conguaglio definitivo, o determinata da sentenza passata in giudicato, o definita mediante transazione previo parere di congruità dell'ufficio tecnico erariale — a opere ed interventi i cui progetti e piani parcellari di esproprio siano stati approvati e finanziati prima dell'entrata in vigore della nuova disciplina legislativa della materia.

2. L'importo del mutuo è determinato al netto della quota dell'indennità che trova copertura con i fondi per la stessa effettivamente rimasti disponibili nel finanziamento originariamente destinato alla realizzazione dell'opera o dell'intervento.

3. I mutui sono concessi dalla Cassa depositi e prestiti anche per opere ed interventi che sono stati finanziati dall'ente locale con mezzi propri e con mutui con istituti di credito diversi dalla Cassa depositi e prestiti.

4. I mutui sono ammortizzabili in venti anni, alle condizioni vigenti praticate dalla Cassa depositi e prestiti al momento della concessione.

5. Per i mutui suddetti, relativi ad opere il cui onere di ammortamento era, per specifiche norme di legge, in tutto o in parte a carico dello Stato, la quota di ammortamento è assunta a carico del bilancio dello Stato, in corrispondenza del

fondo ad essa relativo, totalmente o per una quota corrispondente al concorso previsto per l'intervento originario.

6. In ogni altro caso l'onere di ammortamento dei mutui di cui sopra fa carico per metà all'ente mutuatario e per metà al bilancio dello Stato, a partire dall'esercizio 1988.

7. Gli interessi relativi alla rata di ammortamento a carico degli enti locali non si computano ai fini della determinazione del limite stabilito dall'articolo 1 del decreto-legge 29 dicembre 1977, n. 946, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 1978, n. 43.

8. Agli oneri previsti dalla presente legge per ciascuno degli esercizi 1988-1989-1990, rispettivamente in lire 100, 100 e 200 miliardi si fa fronte mediante corrispondente riduzione del capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro, alla voce contributo aggiuntivo in favore degli enti locali.