

CAMERA DEI DEPUTATI ^N 3107

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

FORNER, FRANCHI FRANCO, PARIGI, RUBINACCI, ALPINI

Presentata il 31 luglio 1985

**Modifiche alla disciplina delle autorizzazioni di vendita
di immobili di pertinenza dello Stato siti in Venezia
di cui alla legge 6 marzo 1958, n. 206**

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il Parlamento italiano con la legge 6 marzo 1958, n. 206, disponeva il trasferimento dal demanio pubblico al patrimonio disponibile dello Stato di vaste aree site in comune di Venezia, con autorizzazione alla vendita di dette aree, a prezzi prestabiliti, al comune di Venezia (articoli 2 e 4), al seminario patriarcale di Venezia (articolo 3), alla denominata cooperativa agricola tra agricoltori di Treportì (articolo 5).

La legge tendeva all'utilizzo e valorizzazione delle suddette aree anche al fine di realizzare un armonico sviluppo delle porzioni di terraferma componenti il comune di Venezia. Il comune di Venezia utilizzava autorizzazione solo per le aree di cui all'articolo 2 della predetta legge e il seminario patriarcale per quanto gli era concesso.

Per ragioni del tutto inspiegabili, insipienza o pigrizia dell'Amministrazione Comunale, ostacoli proposti ai privati dalla burocrazia, gli articoli 4 e 5 della legge n. 206 del 1958, non ebbero realizzazione.

E da spiegare che nel quasi trentennio decorso sulle aree di cui all'articolo 4 e 5 della legge n. 206 del 1958 sono intervenuti insediamenti di notevole importanza, sia nel campo agricolo come in quello urbanistico e del turismo.

Vani gli interventi delle magistrature locali, pretori di S. Donà di Piave e di Venezia, che non poterono ottenere l'applicazione delle sentenze emesse.

Urge, in questo momento, dare definitiva sistemazione alle aree in questione e una prima giustificazione motiva si ricava dalla teleologia della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Altresì la presente

proposta è una conseguenza della legge cosiddetta sulla « Salvaguardia di Venezia ». Tale legge, della quale abbiamo l'onore di essere stati tra i principali proponenti, è il primo passo per una politica comprensoriale, relativa ai problemi di Venezia e il suo retroterra.

Questo è un secondo passo che non graverà sui bilanci dello Stato, anzi, provocherà un introito, non modesto, alla amministrazione finanziaria.

Ciò in attesa di ben altri provvedimenti che si rendono ormai urgenti e non dilazionabili. Di questo però ne faremo oggetto di adeguate proposte in sede di legge finanziaria 1986-1988.

Riteniamo che meriti un momento di spiegazione in particolare l'articolo 12. Tutte le altre sono norme dettate per l'applicazione pratica della legge, nel mentre l'articolo 13 non è una delega, bensì un invito vincolante al Ministro

delle Finanze a provvedere all'applicazione della legge stessa.

È da ritenere, per quanto riguarda l'articolo 12, che come è avvenuto in tutta l'Italia, anche nelle zone del Cavallino-Treporti-Punta Sabbioni, siano avvenuti i fatti di abusivismo edilizio.

A sensi del cosiddetto « condono edilizio », i futuri proprietari delle aree in questione, non hanno veste per chiedere l'applicazione del condono.

È da ritenere altresì che l'amministrazione finanziaria dello Stato, non abbia interesse né veste, per chiedere sanatorie ad abusi che non ha commesso.

Ne consegue che i termini perentori per l'applicazione del condono debbono essere postergati limitatamente a situazioni di tal fatta.

Onorevoli colleghi, siamo certi che la nostra proposta troverà una intelligente comprensione del Parlamento italiano.

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

La vendita a trattativa privata prevista dall'articolo 5 della legge 6 marzo 1958, n. 206, alla Cooperativa agricola fra i coltivatori diretti di Treporti, di terreni e fabbricati, su di essi insistenti, siti sulla spiaggia di Venezia-Sezione Burano, in località Punta Sabbioni-Cavallino, è consentita, entro i limiti stabiliti dalla presente legge e con le modalità di cui agli articoli seguenti.

ART. 2.

La vendita è effettuata con prelazione in favore dei soci della Cooperativa, dei loro congiunti, o di coloro che comunque alla data del 31 dicembre 1984 siano nel materiale possesso dei beni da compravendere, non prescindendo dal rapporto di fittanza o similari, senza vincolo della destinazione agraria, e senza riserva del diritto di superficie a favore dello Stato.

ART. 3.

Ove le persone indicate all'articolo 2 non avanzino formale proposta d'acquisto al Ministero delle finanze, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, chiunque può concorrere all'acquisto dei beni, non ceduti, presentando la domanda al Ministero delle finanze.

La domanda deve, ai fini dell'articolo che segue, indicare con assoluta esattezza, pena nullità della stessa, il nome, cognome e indirizzo dei possessori a qualunque titolo dei fondi confinanti, il bene richiesto in vendita.

Il Ministero delle finanze, entro sei mesi dal ricevimento delle proposta d'acquisto, provvede alla stipula dei contratti preliminari.

ART. 4.

I possessori a qualunque titolo dei poderi, lotti o quote confinanti con quelle rimaste invendute, hanno diritto di prelazione nell'acquisto delle stesse, da far valere mediante istanza al Ministero delle finanze, che dopo aver ricevuto le proposte d'acquisto di cui all'articolo 3, formula ai confinanti offerta di vendita entro un mese dal ricevimento delle proposte avanzate da terzi.

ART. 5.

Il prezzo delle singole cessioni è di volta in volta stabilito dall'ufficio tecnico erariale sul parametro dei valori risultanti dalle tabelle approvate a norma delle leggi 22 ottobre 1971, n. 865, e 28 gennaio 1977, n. 10, per l'anno solare precedente a quello della proposta, tenuto conto anche del diminuito valore dei fondi derivante dall'esistenza di contratti di affittanza o similari.

Il valore dei beni non adibiti ad uso agricolo è stabilito secondo consuetudine del mercato immobiliare non speculativo e sempre tenuto conto della svalutazione del valore commerciale del bene da compravendere, in relazione alla esistenza di vincoli di locazione, affitto od altro.

ART. 6.

L'Ufficio Tecnico Erariale nello stabilire il prezzo della compravendita tiene conto degli oneri derivanti agli acquirenti ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

ART. 7.

L'Ufficio Tecnico Erariale nello stabilire i prezzi di compravendita non tiene conto del valore degli edifici costruiti dal possessore del bene né di altre opere di miglioria messe in essere posteriormente

alla data di entrata in vigore della legge 6 marzo 1958, n. 206, comunque di beni immobili non di proprietà della pubblica amministrazione.

ART. 8.

Il pagamento del prezzo d'acquisto dei poderi, quote o lotti compravenduti, può essere versato alla amministrazione finanziaria dello Stato a scelta dell'acquirente in tre modi:

a) in una unica soluzione. In tale ipotesi l'acquirente gode di una diminuzione del prezzo del 20 per cento così come stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale;

b) in tre rate annuali, uguali, scadenti il 31 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno successivo a quello della compravendita senza carico di interessi;

c) in nove rate annuali, uguali, scadenti il 31 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno successivo a quello della compravendita. In tale ipotesi il prezzo d'acquisto è gravato di interessi pari a quelli previsti per i mutui concessi per la formazione della piccola proprietà contadina o per l'edilizia popolare agevolata.

Nell'ipotesi che l'acquirente scelga la forma di pagamento prevista dalle lettere b) e c) del presente articolo, il bene compravenduto non può essere alienato a terzi o congiunti o enti, sino alla estinzione del debito verso l'amministrazione dello Stato, eccezion fatta per il trapasso *mortis causa*.

È obbligo e responsabilità del notaio rogante o di chiunque stipuli l'atto in veste di pubblico certificatore, di far annotare il vincolo presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Venezia.

La vendita del bene compravenduto, anche se simulata o mascherata con forme surrettizie, comporta la risoluzione di diritto dell'atto di compravendita, senza che all'acquirente spetti in restituzione alcuna delle somme versate.

ART. 9.

Gli occupanti o promissari dei singoli poderi-lotti o quote, possono accendere mutui con garanzie ipotecarie sui beni acquisiti o promessi in vendita dall'amministrazione finanziaria.

ART. 10.

I beni non acquisiti dal comune di Venezia a sensi dell'articolo 4 della legge 6 marzo 1958, n. 206, possono essere acquistati da chiunque ne faccia richiesta alla amministrazione finanziaria dello Stato secondo le modalità previste dalla presente legge, salvo il diritto di prelazione di cui all'articolo 4.

ART. 11.

Tutti i contratti stipulati a sensi degli articoli precedenti, sono soggetti all'imposta di registro in misura ridotta, prevista rispettivamente dalle leggi vigenti in favore della formazione della piccola proprietà contadina e della legge relativa alla edilizia popolare agevolata.

ART. 12.

Per gli acquirenti dei fondi previsti dalla presente legge, i termini di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298, sono prorogati per un anno dalla data di stipula dell'atto pubblico consacrante la cessione.

ART. 13.

Il Ministero delle Finanze, entro quindici giorni dall'entrata in vigore della presente legge, trasmette circolari agli organi competenti: ufficio tecnico erariale, intendenza di finanza, ufficio provinciale del Tesoro, per l'attuazione della legge stessa.