

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro delle Finanze**

(FERRARI AGGRADI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 NOVEMBRE 1968

Modifiche alla legge 6 marzo 1958, n. 206, recante autorizzazione alla vendita a trattativa privata di un compendio demaniale situato in Venezia, località punta Sabbioni

ONOREVOLI SENATORI. — Con l'articolo 5 della legge 6 marzo 1958, n. 206, venne autorizzata la vendita a trattativa privata, per il prezzo complessivo di lire 35 milioni alla Cooperativa agricola fra coltivatori diretti di Treporti, di terreni e fabbricati su essi esistenti, situati sulla spiaggia di Venezia, sezione di Burano, in località Punta Sabbioni - Cavallino, dell'estensione di circa 292 ettari, con vincolo di destinazione agricola.

Su detti terreni venne, in base alla stessa disposizione legislativa, riservato a favore del patrimonio dello Stato il diritto di superficie.

A seguito di accertamenti tecnici effettuati dopo la pubblicazione della suddetta legge, risultò che sui terreni in parola erano stati costruiti o erano in corso di costruzione, da parte dei singoli soci della Cooperativa, nuovi fabbricati, buona parte dei quali ad uso turistico balneare, in violazione del vincolo di destinazione.

Tale stato di fatto non corrispondeva agli intendimenti del legislatore, che aveva inteso autorizzare la vendita del terreno per scopi esclusivamente agricoli, per cui l'Amministrazione non ritenne di dare corso agli atti di vendita. E ciò soprattutto perchè, in relazione alla trasformazione della zona da agricola a urbana, non poteva considerarsi congruo il prezzo indicato nella legge 6 marzo 1958, n. 206.

D'altra parte non può negarsi che per i soci della Cooperativa si sia creata una giustificata aspettativa all'acquisto dei terreni, la quale non dovrebbe andare delusa.

Peraltro, una parte della zona sopra indicata, della estensione di circa ettari 53.69.57, è stata richiesta dal comune di Venezia, che intende destinarla a strade, piazze, giardini, parchi pubblici. Trattasi invero di opere indispensabili per la sistemazione urbanistica del comprensorio, per cui la richiesta del richiamato ente appare meritevole di considerazione.

Alle sopradette finalità s'ispira pertanto l'unito disegno di legge che intende, appunto, da un lato realizzare gli scopi della legge n. 206, dall'altro garantire una corretta applicazione della volontà del legislatore.

Le singole disposizioni prevedono quanto segue.

Con l'articolo 1 (punto 1) viene autorizzata l'alienazione dei terreni e dei fabbricati su di essi esistenti, a soci della Cooperativa, ovvero a detentori da almeno dieci anni, verso corresponsione dei prezzi che saranno determinati sulla base dei valori di stima.

Con lo stesso articolo (punto 2) viene autorizzata l'alienazione al Comune: *a)* delle porzioni di suoli, estese complessivamente ettari 53.69.57 circa, necessarie per la realizzazione di strade, piazze, giardini e parchi pubblici; *b)* delle rimanenti porzioni tuttora utilizzate per scopi agricoli. La vendita avrà luogo per le porzioni indicate *sub a)* al prezzo di lire 5.000.000 all'ettaro e per quelli indicate *sub b)* per il prezzo di lire 3.000.000 all'ettaro. Il prezzo previsto per le porzioni *sub a)* non si discosta da quello indicato dall'articolo 4 della stessa legge 6 marzo 1958, n. 206, concernente la

autorizzazione a vendere al comune di Venezia, per analoghe finalità di pubblico interesse, per il prezzo complessivo di lire 115 milioni terreni dell'estensione di ettari 22.54.18 siti nella stessa località, mentre per le porzioni *sub b)* il prezzo è stato indicato dall'Ufficio tecnico erariale, in relazione all'attuale uso agricolo dei terreni, tenendo conto del vincolo perpetuo di destinazione e della possibilità di effettuarne una nuova valutazione di mercato nel caso di mutamento della destinazione.

Con l'articolo 2, tenuto conto che, per contrasti sull'entità del canone dovuto, non è stato possibile finora regolarizzare la trascorsa occupazione del compendio, si stabilisce il pagamento di un indennizzo in ragione del 3 per cento del prezzo di vendita dei suoli, indennizzo che può considerarsi conveniente sia per lo Stato che per gli acquirenti.

Con l'articolo 3 viene assicurata la possibilità di accesso gratuito della popolazione, attraverso il suolo alienato, alle adiacenti zone di demanio marittimo.

Con l'articolo 4 viene, in conseguenza, soppresso l'articolo 5 della legge 6 marzo 1958, n. 206.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

È autorizzata la vendita a trattativa privata dei suoli con i relativi fabbricati siti in Venezia, sezione di Burano, località Punta Sabbioni-Cavallino, a favore:

1) di coloro che risultino, alla data del 31 dicembre 1967, soci della Cooperativa agricola Treporti e di coloro che comunque utilizzino alla stessa data il suolo da almeno dieci anni, per le porzioni da ciascuno di essi occupate ed adibite ad usi non agricoli, al prezzo che andrà a proporre l'Ufficio tecnico erariale;

2) del comune di Venezia: *a)* per le porzioni, estese complessivamente ettari 53.69.57 circa, da destinare a strade, piazze, giardini, parchi pubblici con il vincolo di destinazione per almeno 20 anni agli scopi predetti, al prezzo di lire cinque milioni all'ettaro; *b)* per tutte le rimanenti porzioni utilizzate alla data suddetta a scopo agricolo per il prezzo di lire tre milioni all'ettaro. Tali porzioni rimangono in perpetuo vincolate esclusivamente al predetto uso con divieto di eseguirvi costruzioni di qualsiasi specie. Qualora il Comune o i suoi aventi causa, soci della Cooperativa o detentori da oltre dieci anni, decidano di dare, in tutto o in parte, altra destinazione a tali porzioni, dovrà essere promosso l'assenso dell'Amministrazione finanziaria, che, a suo insindacabile giudizio, potrà accordarlo, previo pagamento, per ogni porzione di cui si chieda il mutamento di destinazione, di una somma pari alla differenza dei valori di tale porzione come suolo edificabile e come suolo agricolo al momento della stipula dell'atto di assenso.

L'Amministrazione finanziaria è autorizzata a consentire la dilazione fino a 15 rate annuali, con gli interessi legali a scalare, dei prezzi di vendita dei beni di cui ai precedenti numeri 1 e 2 nonchè delle diffe-

renze di valore di cui alla lettera *b*) del numero 2.

A garanzia del pagamento delle rate dilazionate viene iscritta ipoteca di primo grado a favore dello Stato sui predetti immobili. I debitori hanno facoltà di estinguere anticipatamente il loro debito.

Art. 2.

Per la trascorsa utilizzazione degli immobili, gli acquirenti, ove non abbiano pagato il canone pattuito, debbono corrispondere un indennizzo in ragione del 3 per cento annuo del prezzo di vendita.

Art. 3.

In ogni singolo atto di vendita deve essere inserita apposita clausola che, ove necessario, assicuri gratuitamente la possibilità di accesso attraverso il suolo alienato alle adiacenti zone di demanio marittimo.

Art. 4.

L'articolo 5 della legge 6 marzo 1958, n. 206, è soppresso.