

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2578

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore BERGAMO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 NOVEMBRE 2003

—————

Modifiche alla legge 4 ottobre 1986, n. 652, in materia di autorizzazione a cedere ai soci della cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni il compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito nel comune di Cavallino-Treporti, località Punta Sabbioni

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Con la legge 6 marzo 1958, n. 206, veniva autorizzata l'Amministrazione finanziaria a procedere alla vendita a trattativa privata di terreni per circa 292 ettari e dei fabbricati sugli stessi insistenti a favore della cooperativa agricola dei coltivatori diretti di Treporti per il prezzo di lire 35 milioni, con vincolo di destinazione del bene ad usi agricoli e riserva di diritto di superficie a favore dello Stato. Una volta accertato, in sede di istruttoria per la vendita, che sulla zona erano stati costruiti, o erano in corso di costruzione, da parte dei singoli soci della cooperativa altri nuovi fabbricati, buona parte dei quali da destinare ad uso diverso da quello agricolo, l'Amministrazione finanziaria ritenne opportuno sospendere la procedura di vendita.

Con la legge 4 ottobre 1986, n. 652, si superavano i criteri della citata legge n. 206 del 1958 e per soddisfare le esigenze sempre più impellenti di provvedere ad una definizione giuridica certa dei rapporti tra i soci della cooperativa si autorizzava la cessione del compendio immobiliare con condizioni e modalità che tenevano conto della situazione di fatto, così come si era modificata successivamente al 1958.

Nella legge n. 652 del 1986 si prevedeva tra l'altro che la cessione del fondo era sottoposta alla condizione del pagamento, da parte degli acquirenti, dei canoni fissati nella misura del 2 per cento del prezzo stabilito per l'alienazione, a titolo di utilizzazione dei singoli lotti, dalla data di entrata in vigore della legge fino a quella di stipula dei relativi contratti per ogni semestre compiuto.

Nella stessa legge n. 652 del 1986 era prevista inoltre la possibilità di rateazione fino a dieci annualità del pagamento di non oltre il

75 per cento del dovuto, con interessi calcolati nella misura del 12 per cento.

Purtroppo lungaggini burocratiche hanno fatto sì che il primo rogito di compravendita sia potuto avvenire soltanto in data 10 aprile 1996, quasi dieci anni dopo l'approvazione della legge n. 652 del 1986; di conseguenza il prezzo di compravendita è risultato maggiorato del 40 per cento, pari al 4 per cento annuo moltiplicato per dieci, e la possibilità di rateizzazione con interessi calcolati nella misura del 12 per cento risente di considerazioni che potevano essere valide dieci anni fa, ma che appaiono oggi effettivamente eccessive rispetto al costo attuale del denaro.

Pertanto, clausole che potevano apparire ragionevoli se i rogiti fossero avvenuti in tempi ragionevolmente brevi, suonano come punitive a causa di ritardi burocratici di cui non sono certamente responsabili i soci della cooperativa.

Con il presente disegno di legge si prevede di calcolare gli interessi sulla base del tasso ufficiale di sconto, e che dalla data di entrata in vigore della presente legge sino al rogito venga applicato il canone semestrale dello 0,5 per cento.

Gli oltre quaranta anni trascorsi dal primo progetto di legge e i quindici anni trascorsi dall'approvazione della legge n. 652 del 1986 hanno inoltre reso molto complessa la situazione degli originali assegnatari, alcuni nel frattempo deceduti ed altri ormai in età avanzata. Si propone pertanto di precisare meglio il novero degli aventi diritto richiamando nell'ordine gli assegnatari, gli eredi, i parenti in linea retta e, in mancanza di questi soggetti, gli obbligati a prestare gli alimenti ai sensi dell'articolo 433 del codice civile

Il presente disegno di legge mira inoltre ad estendere le previsioni della legge n. 652 del 1986, che autorizza a cedere ai soci della cooperativa agricola fra coltivatori diretti di Treporti e al comune di Venezia il compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito in Venezia, sezione di Burano, località Punta Sabbioni-Cavallino, anche ad una area confinante di circa 76,1669 ettari di terreni in grandissima parte agricoli, i cui occupanti si sono riuniti nella cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni.

Questa integrazione, prevista dal presente disegno di legge permette:

1) al comune di Cavallino - Treporti di acquisire a Punta Sabbioni un area di circa 5 ettari per realizzare il terminal per l'accesso alla città di Venezia;

2) al comune di Cavallino - Treporti di acquisire le caserme e le batterie militari per riutilizzarle e inserirle in un progetto storico - culturale;

3) di ridurre dal 2 allo 0,50 per cento semestrale l'onere (una specie di canone di affitto annuo) a carico degli acquirenti i terreni. Dal 1987 tale onere, che oggi ha raggiunto il 68 per cento, viene aggiunto al valore di acquisto dei terreni e fabbricati;

4) di ridurre, in ipotesi di rateazione del pagamento del prezzo, il tasso di interesse al tasso ufficiale di sconto;

5) di prevedere, per la cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni, l'opzione di acquistare con un unico atto ed a condizioni migliori (40 per cento di sconto sull'intero prezzo) tutto il compendio dei 76,1669 ettari, ad esclusione delle aree da cedere gratuitamente al comune di Cavallino - Treporti (il comma 8 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 2001, n. 410, prevede lo sconto del 30 per cento per l'acquisto individuale di piccoli appezzamenti);

6) di completare l'elenco dei soggetti assegnatari dei terreni inserendo, oltre ai soci, i loro eredi e congiunti anche i parenti in linea retta;

7) di precisare con maggiore certezza la definizione di suolo coperto;

8) di sdemanializzare le aree non più suscettibili di uno specifico uso marittimo o militare, come più volte trasmesso dalla locale capitaneria di porto di Venezia. Precisamente le aree che perdono la qualifica di patrimonio pubblico dello Stato coprono una superficie di circa 25,1960 ettari, mentre quelle che perdono la qualifica di patrimonio disponibile dello Stato coprono una superficie di circa 50,9709 ettari.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Alla legge 4 ottobre 1986, n. 652, di seguito denominata: «legge n. 652 del 1986», sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il titolo è sostituito dal seguente: «Autorizzazione a cedere ai soci della cooperativa agricola fra coltivatori diretti di Treporti, ai soci della cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni, agli insediati o in alternativa direttamente alla stessa ed al comune di Cavallino-Treporti il compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito nel comune di Cavallino-Treporti, sezione di Burano, fogli 36, 53, 56, 57 e 58, località Punta Sabbioni-Cavallino»;

b) all'articolo 1:

1) dopo le parole: «laguna Veneta» sono aggiunte le seguenti: «, nonché, ai soci della cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni ed ai soggetti insediati sui lotti di seguito precisati, i lotti costituiti da terreni e fabbricati su di essi insistenti e facenti parte del compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito nel comune di Cavallino-Treporti, in località Punta Sabbioni, esteso ettari 79,1669 circa, riportato in catasto ai fogli 36, 53, 56, 57 e 58, Sezione di Burano, di cui 25,1960 circa certificati come demanio pubblico (fogli 36, 37, 53, 56, 58) e delimitato dai seguenti confini: a nord proprietà privata di terzi; ad est proprietà privata di terzi; a sud la fascia di pertinenza del demanio marittimo parallela al litorale del mare Adriatico; ad ovest il lungo mare San Felice».

2) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

1-*bis*. In alternativa a quanto disposto al comma 1, l'Amministrazione finanziaria è autorizzata a vendere, a trattativa privata, alla cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni l'intero compendio di cui al comma 1, ad esclusione delle aree da cedere a titolo gratuito al comune di Cavallino-Treporti di cui al comma 1 dell'articolo 3»;

c) all'articolo 2 sono apportate le seguenti modificazioni:

1) al comma 1, le parole da: «dall'ufficio tecnico» fino a: «per territorio», sono sostituite dalle seguenti: «dall'Agenzia del demanio - filiale di Venezia ed approvati dal direttore della medesima Agenzia del demanio»;

2) dopo il comma 2, è aggiunto il seguente:

«2-*bis*. Per «suolo coperto da costruzione di non facile sgombero», di cui al comma 2, deve intendersi la superficie non superiore al doppio di quella coperta dai fabbricati»;

3) al comma 3, le parole: «del due per cento» sono sostituite dalle seguenti: «dello 0,50 per cento»; e le parole: «dalla data di entrata in vigore della presente legge» sono sostituite dalle seguenti: «dalla data di approvazione dei prezzi di vendita»;

4) al comma 4, dopo le parole: «Amministrazione finanziaria» sono aggiunte le seguenti: «concede il frazionamento dei lotti e»; e le parole: «nella misura del dodici per cento» sono sostituite dalle seguenti: «nella misura massima del tasso ufficiale di sconto»;

5) dopo il comma 5, sono inseriti i seguenti:

«5-*bis*. Qualora il compendio delimitato dalla planimetria di cui all'articolo 1, ad esclusione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 3, venga interamente ceduto alla cooperativa terreni demaniali Punta Sab-

bioni, il prezzo del compendio, come determinato ai sensi dell'articolo 2, è ridotto del 45 per cento del valore determinato.

5-ter. La cooperativa di cui al comma *5-bis* può esercitare l'opzione per l'acquisto diretto dell'intero compendio di cui all'articolo 1 entro il termine inderogabile di ventiquattro mesi. La cooperativa, all'atto del deposito della domanda irrevocabile dell'esercizio dell'opzione all'acquisto dell'intero compendio, versa in acconto la somma pari al 25 per cento del prezzo determinato. L'Amministrazione finanziaria può accettare la domanda di acquisto entro il termine massimo di centottanta giorni dal deposito della domanda.

5-quater. In ipotesi di vendita diretta del compendio di cui all'articolo 1 alla cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni, le imposte di registro, catastali ed ipotecarie sono applicate in misura fissa»;

6) il comma 6 è sostituito dal seguente:

«6. Le disposizioni dell'articolo 1 e quelle del presente articolo si applicano in favore dei soci assegnatari e dei loro eredi e parenti in linea retta, nonché degli insediati sui lotti. In mancanza di tali soggetti, hanno titolo all'acquisto i soggetti obbligati a prestare gli alimenti ai sensi dell'articolo 433 del codice civile»;

d) all'articolo 3 sono apportate le seguenti modificazioni:

1) le parole: «comune di Venezia» sono sostituite dalle seguenti: «comune di Cavallino-Treporti»;

2) dopo le parole: «servizi sociali» sono aggiunte le seguenti: «, parcheggi e attrezzature di interesse collettivo, ad esclusione dei fabbricati realizzati dagli occupanti»;

3) dopo il comma 1 è aggiunto, in fine, il seguente:

«*1-bis.* «Le aree di cui alla presente legge, certificate come demanio pubblico dello Stato, cessano da tale destinazione e diventano patrimonio disponibile dello Stato».

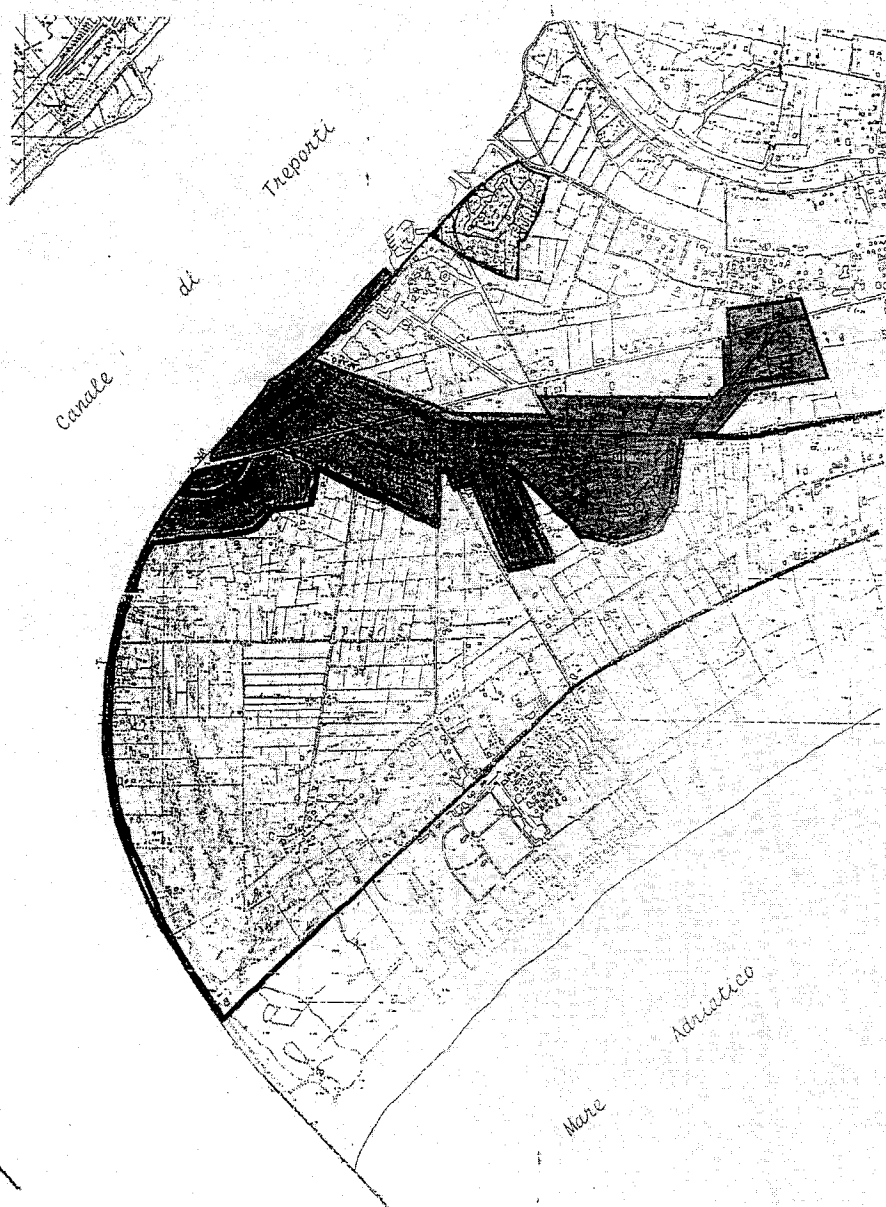
2. I soggetti di cui al comma 6 dell'articolo 2 della legge n. 652 del 1986, come sostituito dal comma 1, lettera c), numero 6, del presente articolo, devono essere insediati sugli stessi lotti anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Il termine inderogabile di ventiquattro mesi, di cui al comma 5-ter dell'articolo 2 della legge n. 652 del 1986, inserito dal comma 1, lettera c), numero 5), del presente articolo, decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. La planimetria di cui all'articolo 1 della legge n. 652 del 1986, è sostituita dalla planimetria allegata alla presente legge.

ALLEGATO
(Articolo 1, comma 4)

«ALLEGATO
(Articolo 1, comma 1, della legge 4 ottobre 1986, n. 652)



»