

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2501

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

GIOVANARDI, CASTELLANI, CAVALIERE, DE PICCOLI, PEZZOLI

Modifiche all'articolo 2 della legge 4 ottobre 1986, n. 652, recante autorizzazione 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

Presentata il 17 ottobre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI! — 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 are 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 dal 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 del 4 ottobre 1986, n. 652, si superavano i criteri della legge 6 marzo 1958, n. 206, 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 con condizioni e

modalità che tenevano conto della situazione di fatto così come si era modificata successivamente al 1958.

Nella legge 4 ottobre 1986, n. 652, 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 quello di stipula dei relativi contratti per ogni semestre compiuto.

Nella legge 4 ottobre 1986, n. 652, era prevista inoltre la possibilità di rateizzazione 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 4 ottobre 1986, n. 652; 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 la presente proposta di legge si prevede di calcolare gli interessi sulla base del tasso ufficiale di sconto, con il massimo del 12 per cento e che dalla data di entrata in vigore della presente legge sino al rogito venga applicato il canone semestrale dell'1 per cento.

I quasi quaranta anni trascorsi dal primo progetto di legge e i quasi dieci 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 ed in mancanza di questi soggetti gli obbligati a prestare gli alimenti ai sensi dell'articolo 443 del codice civile.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. L'articolo 2 della legge 4 ottobre 1986, n. 652, è sostituito dal seguente:

« Art. 2 — 1. I prezzi di vendita dei lotti indicati nell'articolo 1 sono determinati dall'ufficio tecnico erariale ed approvati dall'intendenza di finanza, competenti per territorio, secondo i seguenti criteri:

a) sulla base del valore agricolo medio determinato ai sensi delle leggi 22 ottobre 1971, n. 865, e 28 gennaio 1977, n. 10, per la regione agraria di competenza secondo il tipo di coltura esercitata, con riferimento all'anno precedente quello della stipula del contratto di vendita, per i terreni utilizzati a coltivazione agricola da almeno un biennio antecedente alla data della stipula stessa;

b) sulla base del valore in comune commercio, tenuto conto della destinazione in atto, per i terreni non utilizzati a coltivazione agricola.

2. Nelle aree in cui siano state realizzate opere stabili e durature, il prezzo del suolo coperto da costruzione di non facile sgombero è determinato sulla base del doppio del valore di cui al comma 1, lettere a) e b), in rapporto alla diversa destinazione in atto.

3. La cessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte degli acquirenti dei canoni semestrali fissati nella misura del 2 per cento del prezzo stabilito per l'alienazione, a titolo di utilizzazione dei singoli lotti sino alla data di entrata in vigore della presente legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge fino alla stipula dei relativi contratti i canoni saranno fissati nella misura dell'1 per cento semestrale.

4. A richiesta degli interessati, l'Amministrazione finanziaria può accordare la rateazione, fino a dieci annualità, del pagamento di non oltre il 75 per cento dei corrispettivi di cui ai commi 1 e 2. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misura del tasso ufficiale di sconto.

5. Ai soci assegnatari che non facciano domanda di acquisto è applicato un canone di affitto secondo l'utilizzazione dei fondi. A coloro che sono imprenditori agricoli, a titolo principale, si applicano le disposizioni previste dalla legge 3 maggio 1982, n. 203.

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. In mancanza di tali soggetti hanno titolo all'acquisto i soggetti obbligati a prestare gli alimenti ai sensi dell'articolo 433 del codice civile. Gli acquirenti devono essere insediati sui lotti anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Il pagamento delle somme di cui ai commi da 1 a 6 ha effetto liberatorio anche di quanto eventualmente dovuto per l'utilizzo del bene in periodi precedenti la data di entrata in vigore della presente legge ».