

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3285

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato FOTI

Disposizioni per la cessione di aree urbanizzate o sulle quali insistono costruzioni e strutture, appartenenti al demanio patrimoniale dello Stato

Presentata il 16 ottobre 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — È da anni avvertita la necessità di poter alienare, secondo procedure trasparenti e al tempo stesso semplici, quella parte del demanio patrimoniale dello Stato sulla quale terzi hanno costruito, a seguito di regolare concessione edilizia, opere di urbanizzazione, costruzioni o strutture.

Così pure dicasi per quella parte del demanio patrimoniale dello Stato che, quantunque non interessata da alcuna attività edificatoria, sia utilizzata da enti

o da privati a seguito di pacifico ed accertato possesso.

La presente proposta di legge disciplina le modalità di alienazione ai privati e agli enti citati del predetto demanio patrimoniale dello Stato.

Dall'approvazione della presente proposta di legge deriverà allo Stato un duplice beneficio sia sotto il profilo dell'entrata (per effetto dell'alienazione del demanio patrimoniale dello Stato che qui interessa) sia sotto quello dell'eliminazione del vasto contenzioso in essere.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Le aree appartenenti al demanio patrimoniale dello Stato sulle quali siano state eseguite in epoca anteriore al 31 dicembre 2001 opere di urbanizzazione, costruzioni o strutture da parte di enti o di soggetti privati, a seguito di regolare concessione, e le aree non edificate ma in possesso pacifico e accertato dei medesimi enti o soggetti privati alla medesima data, possono essere cedute a trattativa privata in deroga ad ogni norma vigente in materia.

ART. 2.

1. L'Agenzia del demanio, e, per essa, le filiali competenti per territorio, sono autorizzate ad alienare, a domanda, agli enti ed ai soggetti privati di cui all'articolo 1, le aree di cui al medesimo articolo.

ART. 3.

1. Il prezzo di vendita delle aree di cui all'articolo 1 è determinato dalla competente filiale dell'Agenzia del demanio con riferimento unicamente al valore del terreno al 31 dicembre 2001 e senza avvalersi dei diritti di cui all'articolo 934 del codice civile.

2. Ai fini di cui al comma 1, il valore è calcolato mediante stima diretta in ragione della destinazione urbanistica dell'area e con riferimento ai valori espressi dall'osservatorio dei valori immobiliari della provincia su cui la stessa area insiste.

3. Contro la determinazione dell'Agenzia del demanio, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso nel termine di un mese al giudice di pace

competente per territorio, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica. Le spese relative a tali accertamenti sono a carico dell'acquirente.

4. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa del 4 per cento del valore dell'area.

ART. 4.

1. Gli acquisti delle aree di cui all'articolo 1 sono effettuati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'Agenzia del demanio, comunicato per lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, all'acquirente.

2. Ove l'atto di compravendita non segua entro sei mesi dalla determinazione del prezzo effettuata ai sensi del comma 1, o a seguito di sentenza del giudice di pace, il trasferimento dell'area, ha luogo di diritto.

3. Il prezzo è versato entro l'anno ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali scadenti il 31 dicembre di ciascun anno, previa corresponsione degli interessi determinati con riferimento al saggio di interesse legale vigente al momento della vendita.

4. Il mancato pagamento del prezzo non dà diritto all'Amministrazione del demanio di chiedere la risoluzione del contratto, nè produce il venire meno dell'effetto di cui al comma 2, se non decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere, notificata dall'Amministrazione stessa.

5. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto dal comma 2 è effettuato mediante ricorso al giudice di pace del luogo ove è sita l'area acquisita.

ART. 5.

1. È fatto divieto ai soggetti privati acquirenti di alienare il terreno acquistato, ancorché non ancora edificato, e il relativo diritto di superficie per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

ART. 6.

1. A tacitazione delle pretese dello Stato per canoni pregressi ed in genere per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza delle occupazioni delle aree, è determinato da parte dell'Agenzia del demanio un indennizzo, riferito al quinquennio precedente il 31 dicembre 2001, applicando al valore concordato per l'area un saggio di fruttuosità del 3,5 per cento per ogni anno pregresso in caso di immobili adibiti a civile abitazione o assimilabile, ovvero del 5 per cento per le altre tipologie di immobili.

2. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2 sono sospesi i procedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree, comunque motivati. I giudizi in corso alla medesima data sono risolti a favore dell'occupante con compensazione delle spese giudiziarie.

