

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 1902

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori CASSON, BENVENUTO, TREU
e SERAFINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 NOVEMBRE 2007

Autorizzazione a cedere alla Cooperativa terreni demaniali di Punta Sabbioni a responsabilità limitata ed al comune di Cavallino Treporti il compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito in Venezia, sezione Burano, località Punta Sabbioni-Cavallino

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge provvede ad estendere i meccanismi e gli effetti della legge 4 ottobre 1986, n. 652, concernente i soci della cooperativa agricola fra i coltivatori diretti di Treporti, alla confinante area di circa 80 ettari di terreni, in gran parte agricoli, che sono occupati dai discendenti in linea retta di reduci della seconda guerra mondiale, riuniti nella Cooperativa agricola terreni demaniali Punta Sabbioni.

Il presente disegno di legge, in particolare *mutatis mutandis*, adotta i meccanismi della normativa in vigore e ne specifica gli effetti in relazione ai soci della cooperativa agricola terreni demaniali citata.

L'approvazione di questo provvedimento apporterà indubbi benefici sia di carattere pubblico che economico e sociale, in quanto consentirà:

a) 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;

b) all'Agenzia del demanio, di non cedere le fortificazioni militari di pubblico interesse;

c) di fissare allo 0,50 per cento semestrale l'onere (una specie di canone d'affitto) a carico degli acquirenti di terreni;

d) di prevedere, in ipotesi di rateazione del pagamento del prezzo, l'applicazione del tasso ufficiale di sconto, da calcolare dalla data di approvazione dei prezzi di vendita dei terreni sino al rogito;

e) di prevedere per la cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni l'opzione di acquistare con un unico atto e a condizioni migliori (con il 40 per cento di sconto sull'intero prezzo) l'intero compendio di 80 ettari, ad esclusione delle aree da cedere gratuitamente al comune di Cavallino Treporti, nonché di quelle relative alle fortificazioni militari che l'Agenzia del demanio riterrà di pubblico interesse e non cedibili;

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

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

h) di far entrare nelle casse dello Stato la somma di 18-20 milioni di euro.

La questione, fino ad ora irrisolta, costituisce un rilevante problema sociale ed economico della zona interessata, che per di più è difficilmente comprensibile sotto un profilo sia giuridico che di equità sociale.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. L'Amministrazione finanziaria, in deroga all'articolo 10 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, è autorizzata a vendere a trattativa privata, ai soci della cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni a responsabilità limitata, e agli insediati, i lotti, costituiti da terreni e fabbricati su di essi insistenti, di cui risultino occupanti alla data di entrata in vigore della presente legge, facenti parte del compendio immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dello Stato sito nel comune di Cavallino Treporti, in località Punta Sabbioni, esteso ettari 80,1363 circa, riportato in catasto ai fogli 36, 53, 56, 57 e 58, sezione di Burano, e delimitato dai seguenti confini: a nord proprietà privata di terzi; ad est proprietà privata di terzi; a sud con area di cui alla legge 4 ottobre 1986, n. 652, ora prevalentemente ceduta ai soci della cooperativa agricola fra coltivatori diretti di Treporti; ad ovest Lungo Mare San Felice e Laguna Veneta, come indicati nella planimetria allegata alla presente legge.

2. L'Agenzia del demanio o l'ente competente quantifica con successivo frazionamento e identificazione catastale le fortificazioni militari con relative aree strettamente di servizio non oggetto di cessione ai sensi della presente legge.

Art. 2.

1. I prezzi di vendita dei lotti indicati nell'articolo 1 sono determinati dall'Agenzia del demanio, filiale di Venezia, e approvati

dal direttore della stessa, 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, per una superficie in ogni caso complessivamente non superiore al triplo di quella effettivamente coperta da fabbricati principali e annessi.

3. La superficie delle strade di accesso e di servizio ai lotti interessati viene ceduta in eguale misura del 50 per cento ai soci occupanti confinanti e valutata ai sensi della legge 4 ottobre 1986, n. 652.

4. La cessione è sottoposta alla condizione del pagamento, da parte degli acquirenti, dei canoni fissati nella misura dello 0,50 per cento del prezzo stabilito per l'alienazione, a titolo di utilizzazione dei singoli lotti dalla data di approvazione dei prezzi di vendita fino a quella di stipula dei relativi contratti di cessione, per ogni semestre compiuto.

5. A richiesta degli interessati, l'Amministrazione finanziaria concede il frazionamento dei lotti e può accordare la rateazione, fino a dieci annualità, del pagamento di non oltre il 75 per cento dei corrispettivi di cui al comma 1; ciascuna annualità è maggiorata di interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto.

6. Ai soci e agli occupanti che non facciano domanda di acquisto entro due anni dall'approvazione dei prezzi ai sensi nel comma 1, è applicato un canone di affitto secondo la utilizzazione dei fondi. A coloro che sono imprenditori agricoli, a titolo principale, si applicano le disposizioni previste dalla legge 3 maggio 1982, n. 203.

7. Le disposizioni dell'articolo 1 e quelle del presente articolo si applicano in favore dei soci e degli occupanti e dei loro eredi e congiunti, obbligati a prestare gli alimenti ai sensi dell'articolo 433 del codice civile, nonché dei parenti in linea retta, alla data di entrata in vigore della presente legge.

8. Qualora il compendio delimitato dalla planimetria allegata alla presente legge, ad esclusione delle aree da cedere gratuitamente al comune di Cavallino Treporti di cui all'articolo 3 e di quelle di cui al comma 2 dell'articolo 1, sia interamente ceduto alla cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni a responsabilità limitata il prezzo di vendita dell'intero compendio, determinato ai sensi del presente articolo, è ridotto del 40 per cento del valore stabilito.

9. La cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni può esercitare l'opzione di cui al comma 8 per l'acquisto dell'intero compendio entro il termine di dodici mesi dalla data di approvazione dei prezzi di vendita da parte del direttore dell'Agenzia del demanio. La cooperativa, all'atto del deposito della domanda irrevocabile dell'esercizio dell'opzione, versa in acconto la somma pari al 25 per cento del prezzo determinato ai sensi delle lettere *a)* e *b)* del comma 1.

10. Non possono in nessun caso avere effetto traslativo le cessioni effettuate dalla cooperativa terreni demaniali Punta Sabbioni a responsabilità limitata a non soci e non occupanti.

11. A coloro che sono imprenditori agricoli, a titolo principale, si applicano le disposizioni previste dalla legge 3 maggio 1982, n. 203. In ipotesi di vendita diretta del compendio alla cooperativa terreni demaniali

Punta Sabbioni a responsabilità limitata, le imposte di registro, catastali e ipotecarie sono applicate in misura fissa.

12. Il pagamento delle somme di cui al presente articolo 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.

Art. 3

1. L'Amministrazione finanziaria è autorizzata a cedere, a titolo gratuito, al comune di Cavallino Treporti le aree, facenti parte del compendio di cui all'articolo 1, comma 1, destinate dallo strumento urbanistico vigente alla data di stipula del contratto di cessione a strade, piazze, verde e parco pubblico attrezzato nonché a parcheggi.

2. Le aree di cui all'articolo 1 cessano la loro destinazione al demanio dello Stato, fermo restando quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 1.

