

## DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa del senatore MONTELEONE**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 GIUGNO 1996**

---

Modifica dell'articolo 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386,  
sulle norme particolari in tema di rideterminazione del prezzo  
di vendita ai concessionari dei beni immobili di proprietà  
degli enti di sviluppo

---

ONOREVOLI SENATORI. - La legge n. 386 del 30 aprile 1976 ha stabilito norme di principio, norme particolari e finanziarie concernenti gli enti di sviluppo. A tale normativa, in base all'articolo 1 della citata legge, si sono dovute adeguare anche le regioni alle quali, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11, erano già stati attribuiti enti di sviluppo operanti nell'ambito regionale e quelle regioni che, con propria legislazione, avevano già costituito enti di sviluppo. Il dispositivo ha, tra l'altro, stabilito per la prima volta criteri generali e modalità per l'alienazione di beni immobili del patrimonio acquisito dagli enti di sviluppo in base alle leggi di riforma fondiaria.

Prima dell'approvazione di tale legge, agli enti di sviluppo non era riconosciuta una generica facoltà di alienazione. La possibilità di trasferire la proprietà degli immobili era subordinata unicamente ad una specifica legiferazione (in proposito, si veda la legge 28 marzo 1968, n. 395, per l'autorizzazione all'Ente di sviluppo di Puglia, Lucania e Molise, ad alienare terreni al comune di Policoro) a cui era anche demandata, fissando volta per volta criteri e modalità, la stima del valore e del prezzo di mercato dei beni in oggetto. All'articolo 11 della legge n. 386 del 30 aprile 1976, secondo comma, si dispone invece che «i beni immobili del patrimonio acquisito dagli enti di sviluppo ai sensi della legge di riforma fondiaria per i quali siano consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura, forestali o extra-agricole da parte dell'autorità competente, possono essere alienati ad un prezzo non inferiore a quello stabilito dall'ufficio tecnico erariale». Tale disposizione, assegnando all'UTE competente per territorio la determinazione del prezzo, ha demandato a

codesto organismo ogni valutazione specifica sulla congruità del valore del bene oggetto di alienazione rispetto alla destinazione iniziale, alle finalità dell'originario trasferimento e al programma di successiva utilizzazione. Le stime degli uffici tecnici erariali competenti per territorio hanno spesso penalizzato le legittime attese dei concessionari stabilendo prezzi di vendita dei suoli rapportati all'incremento del loro valore nel tempo, senza tenere assolutamente conto che la rivalutazione di tali immobili era dovuta alla costruzione di abitazioni civili nonché di locali commerciali ed artigianali, opere generiche di urbanizzazione e di miglioramento realizzate in conformità a quanto stabilito nell'atto di concessione amministrativa e sostenute a proprie spese dai concessionari.

La presente modifica dell'articolo 11 vuole appunto sortire l'effetto di riequilibrare la rideterminazione del valore del bene ad un prezzo ragionevolmente equo, che possa ripagare i concessionari degli sforzi economici e delle migliorie apportate sui beni immobili ottenuti in concessione, dagli anni '50 ad oggi, fissando per questi soggetti un prezzo di riscatto accessibile non correlato agli aggiornamenti degli estimi catastali ma all'iniziale valore del bene. Con tale modifica si ristabilirebbe del resto, nella rideterminazione del prezzo di vendita dei beni, una legittima uniformità di trattamento fra titolari di analoghe concessioni con il medesimo ente e nell'identica area territoriale, quali appunto i concessionari che hanno riscattato prima della legge 30 aprile 1976, n. 386, beni di proprietà degli enti di sviluppo e i concessionari che hanno nutrito successivamente un'aspettativa di riscatto mortificata da stime incongrue effettuate dagli UTE competenti per territorio.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. All'articolo 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386, dopo il secondo comma è inserito il seguente:

«Qualora si tratti di concessionari che abbiano fatto richiesta di riscatto, la stima del prezzo di vendita effettuata dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio non viene riferita agli aggiornamenti degli estimi catastali ma tiene conto, a parziale sottovalutazione, della originaria destinazione, delle finalità del trasferimento, del programma di utilizzazione dei terreni, delle opere di urbanizzazione e di miglioramento realizzate in conformità a quanto stabilito nell'atto di concessione e sostenute a proprie spese dai concessionari».

