CAMERA DEI DEPUTATI N. 3519

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei Deputati SCARASCIA e CHIATANTE

Presentata il 15 dicembre 1961

Disposizioni integrative delle leggi di riforma fondiaria

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il 10 aprile 1959 i proponenti presero l'iniziativa di presentare al Parlamento una proposta di legge (n. 1032 che riproduce la proposta n. 1206 presentata dall'onorevole Gorini nella passata legislatura, scaduta per fine della medesima) intesa ad autorizzare gli Enti e le Sezioni speciali di riforma fondiaria ad alienare limitate superfici di terreno sia per consentire lo sviluppo edilizio dei borghi, che per favorire il sorgere di attività che possono concorrere notevolmente al progresso economico e sociale dei nuovi centri di vita creati dalla riforma (attività varie, artigiane, professionali, commerciali, istruttive, ricreative ecc.).

Nella relazione abbiamo cercato di spiegare le ragioni che rendono necessaria la emanazione di apposite norme, attesa la insufficienza degli strumenti amministrativi (permute, concessioni amministrative, diritti di superfici) cui sono costretti a ricorrere gli Enti per soddisfare le domande di Amministrazioni pubbliche di Enti e di privati, in mancanza di una norma che autorizzi l'alienazione.

Il lungo periodo trascorso e sopravvenute esigenze ci inducono a ritirare la citata proposta per sottoporre al vostro esame la presente nuova proposta di legge attraverso la quale si intendono risolvere problemi maturati in questa ultima fase di applicazione delle leggi di riforma fondiaria.

In particolare la proposta, che abbiamo l'onore di sottoporre al vostro esame, comprende le seguenti disposizioni:

Art. 1. — Nel primo comma si prevede la possibilità di autorizzare gli Enti di riforma ad alienare appezzamenti di terreno per la costruzione di edifici necessari per l'espletamento di attività che possono favorire lo sviluppo economico delle zone di insediamento.

Il prezzo di alienazione non può essere inferiore a quello stabilito dall'Ufficio tecnico-erariale.

Il secondo comma consente l'alienazione a titolo gratuito dei terreni e dei fabbricati destinabili a pubblici uffici o a pubblici servizi a favore della pubblica Amministrazione competente e degli Enti interessati. Si tratta di scuole, asili, chiese, ambulatori, caserme dei carabinieri, delegazioni comunali, uffici postali e cioè di tutti gli edifici costruiti dagli Enti nei borghi e nei centri di servizio creati dalla riforma.

Par tali opere il passaggio in proprietà agli enti competenti non è previsto nelle vigenti leggi di riforma, sicché esse opere rimangono di proprietà degli enti, che, peraltro, non hanno né mezzi né competenza per provvedere alla loro gestione.

Di qui la necessità di autorizzare il trasferimento agli Enti di competenza e di effettuarlo a titolo gratuito per incoraggiare gli stessi ad assumerne la gestione, che in molti casi viene oggi rifiutata.

Analoga disposizione è contenuta nel 3° comma che riguarda in modo particolare gli istituti professionali di Stato per l'agricoltura, per i quali è stato da tempo concordato un programma che prevede nelle zone

di riforma la dotazione da parte degli enti dei fabbricati e dei terreni necessari per la realizzazione delle iniziative di istruzione e addestramento professionale.

Art. 2. — Attesa la specifica destinazione per la quale l'alienazione degli immobili è consentita, si richiede che ne venga fatta espressa menzione nell'atto di trasferimento e si commina la risoluzione di diritto nel caso di inadempienza.

Art. 3. — Alcuni terreni espropriati, particolarmente nelle zone di collina, si presentano di difficile e costosa trasformazione ai fini della formazione di piccole proprietà contadine, mentre più si prestano a rimboschimento o al pascolo. Pertanto si prevede il passaggio di tali terreni all'Azienda di Stato per le Foreste demaniali.

Art. 4. — Pone agli Enti l'obbligo di impiegare le somme ricavate dalle vendite per i propri fini istituzionali.

Art. 5. — Gli articoli 17 e 18 della legge Sila fissano in 30 anni il periodo di ammortamento del prezzo dei terreni assegnati, e fanno divieto, durante tutto tale periodo, di alienare, locare o comunque cedere in uso totale o parziale il fondo assegnato, il cui dominio rimane riservato all'Ente.

Tale periodo è indubbiamente molto lungo e sembra essere di ostacolo alla naturale dinamica della proprietà terriera impedendone l'evoluzione e lo sviluppo che si attuano anche mediante la costituzione e la selezione spontanea degli imprenditori agricoli; come è dimostrato, fra l'altro, dal fatto che cessioni e vendite, anche se illegittime, avvengono pure mentre sono in vigore le norme vincolatrici (vedi Agro Pontino, Fucino).

Per queste considerazioni da tempo e da più parti si invoca una modifica delle citate norme, che riconoscano agli assegnatari la facoltà di riscattare anticipatamente i terreni. Peraltro si teme che il riscatto possa servire a speculazioni e finisca con l'annullare gli effetti della riforma, che ha lo scopo di creare imprese coltivatrici familiari. Ad evitare questo ultimo pericolo da qualche parte è stato proposto di consentire sì il riscatto anticipato, ma senza togliere i divieti ed i vincoli che le norme attuali stabiliscono.

Al riguardo è da osservare che:

a) dal lato economico-sociale, i benefici del riscatto non consistono nel poter pagare subito ciò che è possibile pagare ratealmente in 30 anni a mite tasso di interesse, perché questa rateizzazione costituisce anzi, in sé e per sé un beneficio; ma nel poter disporre liberamente del conto assegnato;

b) sotto il profilo giuridico, il pagamento rateale costituisce un presupposto del riservato dominio da parte dell'Ente, che a sua volta giustifica i divieti ed i vincoli, cui sono sottoposti i terreni assegnati. Pertanto, una volta saldato il prezzo, non trova più giustificazione il riservato dominio, come non si reggono più i vincoli.

Si può concludere, quindi, che non è possibile giuridicamente e non utile economicamente e socialmente il riscatto, mantenendo gli obblighi che gravano sull'assegnatario.

Il solo modo di conciliare, entro certi limiti, le due cennate esigenze, sembra essere quello di ammettere il riscatto soltanto dopo un certo periodo dell'assegnazione: ad esempio 5 anni oltre ai 3 del periodo di prova. In questa maniera si evita che possa chiedere il riscatto chi non ha ancora dimostrato di avere la capacità e la volontà di divenire imprenditore autonomo e che il riscatto si traduca in una speculazione a favore degli assegnatari o di terzi, a scadenza immediata dopo l'assegnazione.

Sembra, inoltre, necessario subordinare il riscatto, non solo al pagamento delle residue annualità del prezzo dei terreni, al netto degli interessi, ma anche al rimborso di tutte le anticipazioni che l'Ente abbia fatto per opere, scorte, spese culturali.

Si può inoltre richiamare esplicitamente la legge 3 giugno 1940, n. 1078, la quale stabilisce che le unità poderali assegnate non possono essere frazionate né per atto fra vivi né per effetto di trasferimento a causa di morte. Tali vincoli devono essere menzionati espressamente nell'atto di riscatto e venire trascritto con questo, in modo da poter essere opposto anche a terzi.

A tali criteri è ispirata la norma in esame.

Art. 6. — La legge 12 maggio 1950, n. 230 (articolo 2), e la legge 21 ottobre 1950, n. 841 (articolo 4), autorizzano gli Enti di riforma fondiaria ad acquistare terreni occorrenti per integrare i terreni espropriati, ai fini della formazione di unità produttive più efficienti.

Peraltro, nessuna autorizzazione di spesa è prevista nelle suddette leggi e in quelle successive di riforma fondiaria, a finanziamento dei cennati acquisti.

Cosicché gli Enti hanno dovuto pagare i terreni acquistati con i fondi ad essi assegnati

per la trasformazione fondiaria e per gli altri interventi di competenza.

Allo stato attuale gli acquisti sono stati sospesi per necessità di bilancio, non perché siano venute meno le ragioni che hanno consigliato il ricorso ad essi. Difatti in diverse zone è necessario integrare, con acquisto di terreno, i poderi assegnati, allo scopo di renderli autosufficienti, non potendosi tale méta raggiungere per altre vie (trasformazione fondiaria, intensivazioni colturali, irrigazioni ecc.).

Tali acquisti integrativi sono pertanto, indispensabili, se si vogliono rendere definitivamente autonome e vitali molte delle nuove aziende contadine.

D'altra parte, il problema del finanziamento può essere superato, ove si ricorra, anche per gli acquisti, al sistema di pagamento adottato per la corresponsione della indennità ai proprietari dei terreni espropriati.

Come è noto, tale indennità viene corrisposta in titoli del reddito pubblico, redimibile in 25 anni (mediante estrazioni annuali), fruttanti l'interesse del 5 per cento.

Basta, quindi, autorizzare il Ministero del tesoro ad emettere altra serie di titoli, che potranno venire ripartiti dal Ministero dell'agricoltura e delle foreste tra gli Enti di riforma, in relazione alle rispettive necessità, per l'acquisto dei terreni.

Gli Enti potranno negoziare i titoli o darli direttamente ai venditori, in pagamento del prezzo, al valore di mercato.

La quantità e l'importo dei titoli da emettere saranno precisati dal Ministero dell'agricoltura e delle foreste al Ministero del tesoro, con le modalità stabilite per la indennità di espropriazione.

Ai suddetti criteri è inspirato l'articolo 6 della proposta.

Onorevoli colleghi, noi ci auguriamo che la nuova formulazione e le disposizioni integrative introdotte nel presente progetto di legge incontrino il vostro consenso e pertanto – tenuto conto che le norme non prevedono spese a carico dello Stato – confidiamo in una sollecita approvazione per venire incontro alle urgenti esigenze di taluni delicati settori della riforma agraria.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Gli Enti e Sezioni speciali di riforma fondiaria possono vendere a trattativa privata, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, ad un prezzo non inferiore a quello riconosciuto congruo dall'Ufficio tecnico erariale, appezzamenti di terreno, comunque pervenuti in loro proprietà, al fine di favorire lo sviluppo di attività che costituiscano utile completamento dell'economia della zona.

I terreni ed i fabbricati di proprietà dei suddetti Enti o Sezioni speciali, destinabili a sede di pubblici uffici o comunque a servizi pubblici possono essere trasferiti gratuitamente, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, in proprietà delle competenti Amministrazioni pubbliche e degli Enti interessati.

Gli Enti e le Sezioni speciali possono, inoltre, cedere gratuitamente in proprietà agli Istituti professionali di Stato per l'agricoltura adeguate superfici di terreno ed

eventuali costruzioni per la realizzazione di iniziative di istruzione e di addestramento professionale.

Sugli atti di alienazione saranno dovute le normali imposte di registro ed ipotecarie, fatte salve le agevolazioni tributarie consentite dalle leggi vigenti a favore dei cessionari.

ART. 2.

Negli atti di alienazione, di cui al precedente articolo, dovrà essere indicata, la destinazione degli immobili alienati.

Ove l'acquirente non dia all'immobile la prevista destinazione nel termine e con le modalità stabilite, il contratto si intenderà risolto di pieno diritto.

ART. 3.

Gli Enti e le Sezioni speciali di riforma fondiaria possono vendere all'Azienda di Stato per le foreste demaniali terreni boscati o specialmente adatti al rimboschimento o alla formazione di prati e pascoli.

ART. 4.

Il prezzo ricavato dalle vendite, di cui ai precedenti articoli 1, 1° comma, e 3 dovrà essere reimpiegato dall'Ente o Sezione di riforma fondiaria per i propri fini istituzionali.

ART. 5.

Gli Enti e le Sezioni speciali di riforma fondiaria possono, su domanda degli assegnatari, consentire il riscatto anticipato delle annualità previste dall'atto di assegnazione, verso pagamento, in unica soluzione, dell'intera quota di capitale ancora dovuta, purché siano decorsi almeno otto anni dalla data di scadenza della prima annualità e l'assegnatario abbia adempiuto tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di assegnazione.

Il fondo riscattato è soggetto per dieci anni a vincolo di indivisibilità, ai sensi della legge 3 giugno 1940, n. 1078.

Per lo stesso periodo di tempo il fondo riscattato non potrà essere alienato, ceduto in fitto o comunque in uso, senza autorizzazione dell'Ente o Sezione speciale, né a favore di persone che non siano in possesso dei requisiti richiesti dal primo comma dell'articolo 16 della legge 12 maggio 1950, n. 230, da accertarsi a mente del secondo comma dello stesso articolo.

Qualora la vendita, l'affitto o la cessione in uno avvenga senza la prescritta autorizzazione, il fondo ritorna in proprietà dell'Ente, che dovrà restituire il prezzo di riscatto e rimborsare le spese per opere di miglioramento eseguite dall'assegnatario o dal terzo acquirente, nei limiti dell'aumento di valore conseguito dal fondo.

I vincoli di cui al 2° e 3° comma del presente articolo devono essere indicati nella nota di trascrizione dell'atto di riscatto, da presentarsi a cura dell'Ente o Sezione Speciale.

Le riduzioni e le agevolazioni fiscali, concesse con le disposizioni di legge, richiamate nell'articolo 3 della legge 9 luglio 1957, n. 600, si applicano a tutti gli atti e formalità relativi al riscatto anticipato.

ART. 6.

I titoli del prestito, emesso ai sensi delle leggi 12 maggio 1950, n. 230, e 21 ottobre 1950, n. 841, possono essere utilizzati anche per il pagamento del prezzo dei terreni acquistati dagli Enti e dalle Sezioni speciali di riforma fondiaria.

A termini dell'ultimo comma dell'articolo 18 della legge 21 ottobre 1950, n. 841, il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare ai propri decreti in data 28 giugno 1951 le modificazioni occorrenti per l'utilizzo dei titoli ai sensi del 1° comma del presente articolo. Con lo stesso decreto saranno stabilite le modalità per il rimborso agli Enti e Sezioni di riforma fondiaria delle anticipazioni effettuate per acquisti di terreni, ai sensi dell'articolo 2 della legge 12 maggio 1950, n. 230, e dell'articolo 4 della legge 21 ottobre 1950. n. 841.