



LEGGE 21 gennaio 2004 n.6

REPUBBLICA DI SAN MARINO

INALIENABILITA' DEI TERRENI DI PROPRIETA' PUBBLICA E DISCIPLINA DELLE PERMUTE

**Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino**

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 21 gennaio 2004.

Titolo I

NORME GENERALI SULLA INALIENABILITÀ DEI TERRENI DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Art.1

(Ambito di applicazione)

Fermi restando i principi e le norme stabiliti in materia di gestione, amministrazione e controllo sui beni dello Stato ed i vincoli di inalienabilità stabiliti nelle disposizioni contenute nel Titolo IV Sezione V della Legge 18 febbraio 1998 n.30 "Norme Generali sull'Ordinamento Contabile dello Stato", sono vietate le alienazioni aventi ad oggetto terreni di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, ad esclusione di quelle disciplinate dalla presente legge, effettuate con le forme e le modalità previste negli articoli seguenti e quelle in materia di terreni ad uso artigianale, industriale ed abitativo disciplinate da apposite norme che ne regolino modalità, vincoli, parametri, termini e condizioni in base alle quali le alienazioni possono essere effettuate.

Sono escluse dall'ambito di applicazione della presente legge le alienazioni aventi ad oggetto esigue porzioni di terreno su cui non insistono interessi pubblici e la cui alienazione non arrechi pregiudizio al patrimonio dello Stato e non comprometta le funzioni urbanistiche delle aree interessate. Tali ultime fattispecie dovranno essere debitamente motivate in sede di approvazione da parte del Consiglio Grande e Generale.

Sono nulli i patti o atti tendenti ad eludere il divieto di cui al primo comma del presente articolo.

Art.2

(Casi di alienazione)

I terreni di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, fatti salvi i vincoli e le autorizzazioni previsti dalle vigenti leggi, possono essere alienati solo ed esclusivamente quando manifestamente si debba perseguire un pubblico interesse previsto dalla legge o atto avente forza di legge che sia di attuale realizzazione, oppure un interesse generale della

collettività, debitamente documentato, ovvero nel caso in cui si riscontri una notevole convenienza in vista della futura realizzazione di interessi pubblici.

Gli interessi di cui al comma precedente sono accertati dagli Organismi Competenti secondo le norme stabilite nei successivi articoli.

Allo scopo di razionalizzare la politica urbanistica, le scelte territoriali e di bilancio, all'inizio di ogni esercizio finanziario, nella prima seduta utile, il Governo comunicherà al Consiglio Grande e Generale un documento di programmazione delle alienazioni dello Stato che contenga un elenco non tassativo delle alienazioni potenzialmente effettuabili nel corso dell'esercizio finanziario.

Art.3

(Procedimento)

Le alienazioni di terreno di proprietà pubblica derivano sempre da un atto amministrativo o da una convenzione deliberati dal Congresso di Stato ed approvati dal Consiglio Grande e Generale.

Qualora si manifesti l'opportunità o la necessità di procedere all'alienazione di un terreno di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, ferme restando le ordinarie procedure amministrative, essa deve essere comunicata alla Segreteria di Stato competente, che procede all'accertamento ed alla valutazione degli interessi pubblici o generali della collettività, riferendo poi in merito al Congresso di Stato.

Qualora venga ravvisato un interesse generale della collettività, per il quale sia opportuno procedere ad alienare terreni pubblici, alla delibera di Congresso di Stato deve essere allegata una descrizione degli interessi e fini collettivi perseguiti unitamente ad un riferimento degli uffici ed enti competenti.

In caso di permuta, dopo l'adozione della delibera del Congresso di Stato, comunicata agli interessati per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, il privato che aveva proposto di scambiare beni determinati con terreni pubblici non può più alienare detti beni, né mutarne le condizioni e la consistenza fino alla stipula degli atti traslativi della proprietà. Tuttavia il privato può riottenere, dandone comunicazione scritta alla Segreteria di Stato competente, la piena disponibilità dei beni oggetto del contratto, qualora entro diciotto mesi dalla delibera congressuale di permuta non intervenga approvazione da parte del Consiglio Grande e Generale.

Art.4

(Inosservanze procedurali)

L'alienazione è nulla e priva di effetti qualora, dalla data dell'atto pubblico, non si sia dato principio di esecuzione all'interesse pubblico presupposto entro un anno, oppure qualora entro due anni non sia stata completata l'attività necessaria a perseguire l'interesse generale di cui al terzo comma dell'articolo 3, salve proroghe dettate da motivi di forza maggiore o da riconosciute difficoltà realizzative, non superiori a 12 mesi, fermo restando che tali proroghe potranno essere concesse una sola volta.

Il procedimento di alienazione decade se il privato non rispetta l'obbligo di cui al quarto comma del precedente articolo 3.

Art.5

(Principi per la determinazione dei valori nelle alienazioni)

Salvi i diversi valori previsti per legge, i terreni dello Stato e degli enti pubblici sono

alienati secondo il valore di mercato, stabilito con stime predisposte dagli uffici competenti, secondo le modalità previste dalla presente legge.

Il corrispettivo delle alienazioni di terreni pubblici deve essere congruo e potrà consistere anche in utilità rispondenti al soddisfacimento degli interessi pubblici o generali presupposti dall'atto di alienazione.

Il prezzo od il controvalore della alienazione, salvi i diversi casi di legge, potrà essere diminuito fino al 20% del valore di stima del terreno pubblico oggetto del contratto.

Si applicano, in quanto compatibili, le norme della Sezione IV, Capo II del Testo Unico delle Leggi Urbanistiche ed Edilizie.

Titolo II **REGOLAMENTAZIONE DELLE PERMUTE**

Art.6 *(Norme generali)*

Le permute aventi ad oggetto un terreno di proprietà pubblica derivano sempre da un atto amministrativo o da una convenzione deliberati dal Congresso di Stato ed approvati dal Consiglio Grande e Generale.

Il valore dei terreni oggetto di permuta viene stabilito con stime predisposte dagli uffici competenti secondo le modalità previste dalla presente legge.

E' sempre oggetto di permuta con un terreno pubblico altro bene immobile privato di valore almeno equivalente alla metà del valore di stima di quello pubblico.

Ferma restando l'accertata esistenza della congruità dello scambio da parte del Congresso di Stato, sono preferite le permute nelle quali lo Stato riceva un appezzamento di terreno di maggior estensione rispetto a quello che si obbliga a cedere.

Le eventuali controprestazioni di valore inferiore sono conguagliate con una somma di danaro o con altre prestazioni suscettibili di valutazione economica, salvo il caso di particolari utilità o motivi di interesse pubblico o collettivo, di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione. Tali particolari utilità o motivi di interesse pubblico o collettivo dovranno essere specificamente indicate nell'atto amministrativo di autorizzazione.

Si applicano, in quanto compatibili, le norme della Sezione IV, Capo II del Testo Unico delle leggi Urbanistiche ed Edilizie.

Art.7 *(Permuta di terreni pubblici)*

Può formare oggetto di permuta di terreno pubblico ogni terreno privato, rustico od urbano, a qualunque funzione urbanistica destinato.

Sono altresì oggetto del contratto le utilità prestate dal privato specificamente indicate nell'atto amministrativo da cui trae origine la permuta.

Gli interessi pubblici o collettivi, specificamente indicati negli atti amministrativi da cui trae origine la permuta, sono motivi rilevanti del contratto.

I beni o i diritti ceduti allo Stato debbono essere consegnati al momento della stipula del contratto, fatta esclusione per i beni futuri od altrui.

Il contratto di permuta di terreno pubblico con cosa futura o con cosa altrui si perfeziona con il consenso delle parti al reciproco trasferimento; tuttavia, senza autorizzazione del Congresso di Stato, il terreno pubblico non può essere oggetto di ulteriori atti negoziali con terzi prima della consegna della cosa futura od altrui.

Art.8

(Caratteristiche dei beni immobili scambiati)

I beni immobili ceduti dai privati non possono essere accettati in permuta se sono affittati, locati, o gravati da pesi, oneri o servitù che ne diminuiscano il valore.

Qualora se ne ravvisi specifico interesse, adeguatamente documentato, il Congresso di Stato può proporre la permuta in deroga al precedente comma riferendo in merito al Consiglio Grande e Generale.

I fondi interclusi non possono formare oggetto di permuta fino all'acquisizione di idonea servitù di passo.

Art.9

(Altre prestazioni del privato e conguagli)

Fermo restando il principio di cui all'articolo 6, terzo comma, possono altresì formare oggetto di permuta con terreni dello Stato beni non fungibili, determinati o determinabili, esistenti o futuri, oppure diritti reali od obbligatori.

I beni mobili, le cose e le prestazioni scambiate con i terreni pubblici devono essere facilmente esigibili od eseguite a regola d'arte, nel rispetto delle norme sugli appalti, da soggetti aventi i requisiti di cui alle norme stesse.

Ferma restando l'accessorietà del conguaglio rispetto al bene scambiato, l'importo monetario a conguaglio non può superare la metà del valore del bene stesso determinato dalle stime degli uffici competenti.

Titolo III

DISPOSIZIONI COMUNI

Art.10

(Stime)

Il prezzo di stima dei beni inseriti nell'alienazione di terreno pubblico è stabilito da una perizia eseguita dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto che, qualora se ne ravvisi la necessità e su invito della Segreteria di Stato competente, sarà coadiuvato dai Dirigenti degli uffici competenti della Pubblica Amministrazione e, eventualmente, da esperti di chiara fama nei rispettivi campi.

Art.11

(Modalità di stima dei valori dei beni)

La stima e la valutazione del valore dei beni, delle cose o dei diritti, oggetto di scambio con terreni pubblici, deve essere prudenziale e considerare gli stati di efficienza, di vetustà e le condizioni di manutenzione in cui essi si trovano.

Quando si debba procedere a stimare il valore di beni, cose o diritti che rientrano nell'alienazione di un terreno pubblico, occorre fare riferimento ai prezzi ed ai valori correnti sui rispettivi mercati nel luogo e nel tempo nei quali debbono essere eseguite le prestazioni.

Se il bene è quotato o inserito in listini esteri occorrerà fare riferimento a questi.

Se le prestazioni sono di difficile valutazione e stima, l'ufficio competente ha facoltà di richiedere al privato interessato i necessari documenti.

Il privato è, altresì, sempre tenuto a fornire le informazioni e le documentazioni

richieste inerenti i beni che intende offrire in controprestazione all'alienazione di un terreno pubblico.

Art.12

(Norme applicabili e forme delle alienazioni)

A tutti i contratti che comportano alienazione di terreni dello Stato si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per le permutate dal precedente Titolo II.

E' stabilito a pena di nullità l'obbligo della forma scritta per ogni atto anche preparatorio che riguardi l'alienazione di un terreno pubblico.

Art.13

(Diritto di prelazione e privilegi in favore dell'Ecc.ma Camera)

Quando l'interesse pubblico o collettivo si espliciti direttamente sul bene alienato, deve essere sottoscritto un atto con il quale il soggetto privato si obblighi a destinare il bene a scopo di interesse generale.

Detto atto dovrà essere registrato e trascritto.

Salvi i vincoli ed i privilegi stabiliti dalle vigenti leggi, lo Stato e gli Enti pubblici hanno diritto di prelazione su tutti i terreni ceduti in relazione al conseguimento di utilità o interessi pubblici o collettivi.

Fino all'esatto adempimento di tutte le controprestazioni del privato, è iscritto privilegio sul terreno pubblico ceduto a favore della Camera e, se le modalità o le condizioni del contratto lo consigliano, viene apposto il patto di riservato dominio.

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.14

(Pratiche in corso)

Le norme contenute nella presente legge non si applicano alle pratiche che comportano alienazione di terreni dello Stato già approvate dal Congresso di Stato antecedentemente alla data di approvazione della presente legge.

Art.15

(Sanzioni penali)

Il pubblico ufficiale o il pubblico impiegato che non abbia tale qualità che con atti non conformi ai doveri d'ufficio concorre nell'alienazione di un terreno pubblico realizzando un interesse privato per sé o per altri, anche per interposta persona o con atti simulati, è punito ai sensi dell'articolo 375 del Codice Penale.

Il pubblico ufficiale o il pubblico impiegato che non abbia tale qualità che, incaricato delle stime previste dalla presente legge, dolosamente ne falsa od altera ideologicamente i valori al fine di rendere possibile una alienazione che altrimenti non potrebbe essere autorizzata, è punito, se il fatto non costituisce più grave reato, ai sensi degli articoli 296 e 298 del Codice Penale.

Se l'erronea valutazione delle stime è dovuta a colpa grave, il pubblico ufficiale o il pubblico impiegato che ne ha dato origine è punito con la multa e l'interdizione di primo grado dai pubblici uffici.

Il privato contraente che, in violazione del divieto di cui all'articolo 7, ultimo comma,

arrecando un danno alla Pubblica Amministrazione è punito con la prigionia di secondo grado o la multa.

Art.16
(Abrogazioni)

Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge.

Art.17
(Entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 23 gennaio 2004/1703 d.F.R

I CAPITANI REGGENTI
Giovanni Lonfernini – Valeria Ciavatta

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Loris Francini