



Modifiche alla legge 8 aprile 1983, n. 113, in materia di cessione di territori del demanio marittimo al comune di Praia a Mare

A.C. 2831

Dossier n° 276 - Elementi per la valutazione degli aspetti di legittimità costituzionale
11 maggio 2026

Informazioni sugli atti di riferimento

A.C.	2831
Titolo:	Modifiche alla legge 8 aprile 1983, n. 113, in materia di cessione di territori del demanio marittimo al comune di Praia a Mare
Iniziativa:	Parlamentare
Numero di articoli:	2
Commissione competente :	VI Finanze
Sede:	referente
Stato dell'iter:	In corso di esame in Commissione

Contenuto

La proposta di legge [A.C. 2831](#), **approvata dal Senato** della Repubblica il 5 marzo 2026, si compone di **due articoli** e dispone alcune modifiche alla legge n. 113 del 1983, la quale ha autorizzato la cessione di circa 18 ettari dal demanio statale al Comune di Praia a Mare, tenuto successivamente a rivendere ai singoli occupanti i lotti di terreno su cui erano stati costruiti immobili, a determinate condizioni.

Il provvedimento in esame interviene sugli articoli 3 e 5 della legge n. 113 del 1983, con la finalità di garantire coerenza e certezza giuridica agli atti notarili stipulati e stipulandi in attuazione della medesima legge, limitando l'aggravio di oneri a carico dello Stato e del Comune di Praia a Mare.

In particolare, **l'articolo 1, comma 1, lettera a), numero 1)**, modifica l'articolo 3, comma 1, numero 1), al fine di **consentire la vendita dei lotti di terreno da parte del Comune di Praia a Mare a trattativa privata in favore degli attuali singoli occupanti e concessionari**, tenendo ferma la condizione per cui alla data del 1° dicembre 1981 le opere stabili e durature, e comunque di non facile sgombero, dovessero comunque risultare già realizzate, anche se da precedenti occupanti e concessionari, nonché conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Il **numero 2)** della medesima lettera a) aggiunge, alla fine dell'articolo 3, un nuovo comma nel quale si prevede che **agli atti di trasferimento degli immobili di cui all'articolo 1 (dal patrimonio dello Stato a favore del Comune di Praia a Mare) si applichi l'articolo 3, comma 18, primo periodo, del decreto-legge n. 351 del 2001**, il quale stabilisce che lo **Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale**, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge n. 78 del 2010 (in materia di aggiornamento catastale). Si stabilisce, inoltre, che i **medesimi atti non sono soggetti alle dichiarazioni e agli adempimenti relativi all'attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione**, previsti dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005 e che ad essi non si applicano le disposizioni di legge che comportano la nullità degli atti aventi per oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi a fabbricati e edifici, o loro parti, quando non contengono l'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia catastale, nonché quando non recano la dichiarazione, da parte dell'alienante, degli estremi della licenza o della concessione a edificare o della concessione rilasciata in sanatoria, o del permesso di costruire o del permesso in sanatoria, ovvero quando agli stessi non è allegata la prova del pagamento della sanzione per il permesso in sanatoria. Si prevede, altresì, che **l'atto di conferma sia soggetto all'imposta di registro nella misura fissa**, ai sensi dell'articolo 30, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986. Si prevede, infine, **l'esenzione del medesimo atto dall'imposta di bollo, dai**

tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e l'assoggettamento a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa (articolo 10, comma 3, del decreto legislativo n. 23 del 2011).

La lettera b) del medesimo articolo modifica l'articolo 5, primo comma, della legge n. 113 del 1983 **riducendo da venti a cinque anni il periodo di tempo entro il quale gli acquirenti dei lotti non possono alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato dal Comune e il relativo diritto di superficie.**

L'articolo 2 reca la **clausola di invarianza finanziaria.**

Rispetto delle competenze legislative costituzionalmente definite

Il provvedimento appare prevalentemente riconducibile alle materie **sistema tributario e contabile dello Stato e ordinamento civile**, di competenza legislativa esclusiva statale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e l), della Costituzione.

La Corte costituzionale ha più volte affermato che la titolarità di funzioni legislative e amministrative della regione in ordine all'utilizzazione di determinati beni non può incidere sulle facoltà che spettano allo Stato in quanto proprietario e che la disciplina degli aspetti dominicali del demanio statale rientra nella materia dell'**ordinamento civile** di competenza esclusiva dello Stato (sentenze n. 102 e n. 94 del 2008, n. 286 del 2004, n. 343 del 1995). Di recente, con specifico riferimento al **demanio marittimo**, questa Corte ha precisato che "la competenza della Regione nella materia non può incidere sulle facoltà che spettano allo Stato in quanto proprietario. Queste infatti precedono logicamente la ripartizione delle competenze ed ineriscono alla capacità giuridica dell'ente secondo i principi dell'ordinamento civile" (sentenza n. 427 del 2004). La natura demaniale dei beni è disciplinata dall'articolo 822 del Codice civile che include tra i beni che fanno parte del demanio statale il lido del mare e la spiaggia. Inoltre, l'articolo 28 del Codice della navigazione attribuisce questa tipologia di beni al demanio marittimo. La legge regionale non può, quindi, derogare ai criteri fissati dal Codice civile e dal Codice della navigazione stabilendo linee di demarcazione che vengano a sottrarre il lido del mare o la spiaggia di una determinata area dai beni appartenenti al demanio marittimo.