CAMERA DEI DEPUTATI N. 1484

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato BERGAMO

—

Norme per l'autorizzazione al trasferimento di aree demaniali dello Stato site nel comune di Scalea al patrimonio comunale disponibile

Presentata il 20 ottobre 1994

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Durante l'ultima guerra mondiale, una vasta proprietà di terreno ricadente nel territorio del comune di Scalea (CS) fu espropriata dal demanio aeronautico per la realizzazione di un aeroporto militare da guerra.

Alla fine degli eventi bellici, con apposito provvedimento, i terreni ritornarono a quei privati che si trovarono in condizioni economiche di rifiutare l'indennizzo d'esproprio.

Per i gravi problemi economici che interessavano l'Italia tutta, nel periodo *post*-bellico ed, in special modo, il Mezzogiorno, non tutti gli *ex* proprietari si trovarono nelle condizioni economiche di rifiutare l'indennizzo d'esproprio. Molti, infatti, preferirono ritornare in possesso della ex proprietà nel ruolo di concessionari, pagando il relativo canone di concessione all'erario, pur di incassare l'indennizzo di esproprio che, in quel particolare momento, soddisfava maggiormente i loro bisogni.

L'area dell'ex campo volo si presenta oggi, come pelle di leopardo, in parte di proprietà privata ed in parte di proprietà del demanio, evidenziando così maggiormente il divario fra persone meno abbienti e persone che si trovarono economicamente nella condizione di riscattarne la proprietà.

Detta area ha certamente perso il suo scopo demaniale già dal 1945 – fine degli eventi bellici – ed è stata interessata da un abusivismo edilizio di necessità perpetrato dai piccoli coltivatori dell'area agricola, i quali hanno anche presentato istanza ai sensi della legge n. 47 del 1985 ed attendono risposta dal demanio ai sensi dell'articolo 32 della stessa legge.

A questo punto, occorre por fine all'anomala situazione, per la quale, nonostan-

te la stessa qualità e la stessa provenienza storica, il terreno è posseduto da alcuni a titolo di concessionari e da altri a titolo di proprietari.

Si propone, pertanto, che tutti i terreni di cui trattasi vengano ceduti al comune di Scalea affinché li alieni ai privati secondo le disposizioni di cui alla presente proposta di legge.

In merito, si precisa che nella determinazione del prezzo di cui all'articolo 2 si è tenuto conto delle scarse possibilità economiche del comune di Scalea, e degli oneri che sullo stesso graveranno per variare lo strumento urbanistico, per urbanizzare la zona, per l'istruzione delle singole pratiche di cessione, nonché dell'evidente utilità sociale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. E autorizzato il trasferimento delle aree demaniali patrimoniali di proprietà del demanio dello Stato, ramo aeronautico (ex campo volo) ricadenti nel territorio del comune di Scalea, in località « Campo Volo » della superficie complessiva di metri quadrati 992.763 e, comunque, quelli riportati alla partita catastale n. 1005, che risultano non più utilizzati, né utilizzabili, in conformità al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinati, al patrimonio del comune di Scalea.

2. Le aree di cui al comma 1, che, con la sopravvenuta eseguibilità del contratto di trasferimento, sono sottratte al regime dei beni demaniali e di quelli patrimoniali dello Stato, risultano individuate nel relativo certificato catastale.

3. La competente direzione compartimentale del territorio è autorizzata ad eseguire la cessione a trattativa privata, esentata da ogni formalità amministrativa preventiva, di tali beni secondo le modalità previste dalla presente legge ed in deroga a quanto disposto all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, alla legge 31 dicembre 1993, n. 579, e ad ogni altra disposizione vigente in materia.

ART. 2.

1. In corrispettivo della vendita, il comune di Scalea deve corrispondere all'amministrazione finanziaria, anche in dieci ratei annuali uguali posticipati, all'interesse annuo del 4 per cento, e con inizio dal quindicesimo mese successivo alla esecutività del contratto di trasferimento, il prezzo di lire 1.000 per metro quadrato. È comunque autorizzata la concessione di

apposito mutuo da parte della Cassa depositi e prestiti in favore del comune di Scalea alle condizioni correnti.

2. Il comune di Scalea è obbligato ad effettuare, con apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi di cui all'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, l'urbanizzazione delle località interessate, destinando ad uso pubblico tutte le aree necessarie al soddisfacimento dei bisogni urbanistici.

3. La variante di recupero di cui al comma 2 deve essere adottata dal comune entro il termine perentorio di un anno dall'emanazione dell'atto di trasferimento, decorso inutilmente il quale, si procede comunque alla privatizzazione dei compendi secondo le disposizioni di cui agli articoli 3 e seguenti, assumendo, quale quota parte delle spese di urbanizzazione di cui al comma 3 dell'articolo 4, l'incidenza di lire 1.000 per metro quadrato di terreno privatizzato.

ART. 3.

1. Le aree di cui all'articolo 1 non occorrenti all'urbanizzazione primaria e secondaria della zona od a qualsiasi opera pubblica o di pubblica utilità, prevista dalla variante di recupero di cui all'articolo 2, su cui siano state eseguite, in data anteriore al 31 dicembre 1993, opere edilizie da parte di enti o privati cittadini, singoli o riuniti in associazioni, consorzi o società anche cooperative, a seguito di regolare concessione od anche in assenza di titolo alcuno, e quelle non edificate, ma comunque alla stessa data in possesso pacifico di enti o privati, sono rivendute dal comune a coloro che le occupano direttamente.

ART. 4.

1. L'ufficio tecnico erariale territorialmente competente è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del

comune, il valore dell'area da privatizzare, avendo riguardo alla valutazione del solo terreno.

2. In caso di silenzio da parte dell'ufficio tecnico erariale, oltre il termine di cui al comma 1, detto valore è determinato dal comune nella misura non superiore al decuplo di quello pagato ai sensi dell'articolo 2.

3. Il prezzo della cessione di cui all'articolo 3 ed al comma 2 del presente articolo, è stabilito dal comune incrementando il 50 per cento del valore dell'area, determinato dall'ufficio tecnico erariale, della quota proporzionale di incidenza delle spese di urbanizzazione a carico del comune stesso per l'attuazione della variante di cui all'articolo 2, calcolata, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo 2, secondo i reali costi sostenuti e, per le opere non ancora eseguite, secondo le previsioni del relativo quadro finanziario.

4. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di lire 100 mila.

5. Le entrate derivanti dalle cessioni ad enti e privati aventi diritto, al netto delle spese sostenute, sono utilizzate dal comune, con vincolo di destinazione, per la realizzazione di urbanizzazioni o di opere pubbliche o di pubblica utilità da eseguirsi nelle zone interessate dalla presente legge ed inserite nella variante di recupero di cui all'articolo 2; esse, salvo che nei confronti dello Stato, sono indisponibili ed impignorabili.

ART. 5.

1. L'amministrazione comunale di Scalea provvede, una volta adottata la variante di recupero di cui all'articolo 2, e comunque entro il termine perentorio di sei mesi dall'adozione della variante di recupero di cui al medesimo articolo, ad invitare le persone interessate ad inoltrare domanda di acquisto, corredata da planimetria in scala 1:2.000 o dal tipo di frazionamento, ove occorra, entro il termine di novanta giorni dalla data di pubblicazione degli appositi manifesti riportanti il prezzo di vendita e la data dell'avvenuto inseri-

mento dell'avviso sul Foglio annunci legali della provincia di Cosenza.

2. Le aree di cui al comma 1, ancorché occupate od edificate, per le quali non sia avanzata, nel termine di novanta giorni di cui al comma 1, richiesta di acquisto, restano definitivamente acquisite al patrimonio comunale disponibile.

ART. 6.

1. Gli acquisti delle aree di cui all'articolo 3 devono essere effettuati entro sei mesi dalla data di determinazione del prezzo di vendita da parte del comune. Ove l'atto di compravendita non segua entro tale termine, il trasferimento ha luogo di diritto a favore dell'occupante che abbia avanzato regolare domanda ai sensi del comma 1 dell'articolo 5.

2. Il prezzo di cui al comma 1 deve essere versato entro un anno dall'acquisto. Il mancato pagamento del prezzo dà diritto all'amministrazione cedente di chiedere la risoluzione del contratto, e produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 1, decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere, notificata dall'amministrazione stessa. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto al comma 1, è fatto con ricorso al pretore del luogo dove è sita l'area acquisita.

ART. 7.

1. Dalla data di acquisto delle aree di cui alla presente legge, che ha valore di sanatoria agli effetti tributari e fa venire meno la pretesa dello Stato per canoni pregressi ed, in generale, per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione diretta, ancorché abusiva, e dell'eventuale edificazione delle aree stesse, da parte di enti e privati, decorre il termine di centoventi giorni per la presentazione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e seguenti della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'istanza di sanatoria edilizia del manufatto eventualmente ivi insistente, sempre se ultimato anterior-

mente alla data indicata all'articolo 3. A tali fini a nulla rileva la pregressa classificazione del cespite fra i beni patrimoniali o demaniali dello Stato.

2. Per le richieste di sanatoria già presentate, il cui procedimento deve essere riaperto, ove già definito, a semplice domanda degli interessati, la trasmissione ai competenti uffici comunali della documentazione attestante l'avvenuto acquisto, sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di disponibilità dell'amministrazione finanziaria al rilascio della concessione in sanatoria di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

3. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 5, sono sospesi i procedimenti di ingiunzione e di demolizione delle opere, comunque motivati.

4. Con il rilascio della concessione in sanatoria si estinguono tutti i procedimenti di cui al presente articolo, nonché gli eventuali reati edilizi connessi.

Stampato su carta riciclata ecologica

DDL12-1484
Lire 500