# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3445

## PROPOSTA DI LEGGE

**d'iniziativa del deputato MARIO CARUSO**

Norme per il trasferimento di aree demaniali marittime al patrimonio comunale disponibile

*Presentata il 21 novembre 1995*

ONOREVOLI COLLEGHI ! — È fatto notorio che intere zone turistiche e di villeggiatura site sulle nostre coste si trovano ad occupare aree demaniali marittime. Le relative costruzioni sono state realizzate in molti casi da oltre venti anni. Ne è derivata una situazione di illegalità diffusa, che non è stato possibile sanare nemmeno con il recente condono edilizio, che ha riprodotto nella materia le norme della legge n. 47 del 1985. Il protrarsi della situazione può avere effetti laceranti nelle regioni più povere d'Italia; né è possibile ipotizzare l'abbandono di detti luoghi da parte dei cittadini che vi hanno vissuto da decine di anni; né appare di facile realizzazione una demolizione di massa dei manufatti edilizi, ciò sia per le oggettive difficoltà di realizzazione che per gli effetti nefasti sulle attività economiche e commerciali che in esse sono da molti anni avviate; né infine è realistico ipotizzare che i proprietari di immobili abusivi si assoggettino di buon grado al pagamento di somme considerevoli, come intimato dalle amministrazioni finanziarie periferiche dello Stato, in special modo nel momento in cui tale pagamento non renderebbe comunque possibile di aderire alle varie ipotesi di sanatoria edilizia legiferate in questi anni. Pertanto appare evidente che la strada legislativa è dunque la più percorribile. Per situazioni analoghe sono già state intraprese iniziative legislative, una delle quali (proposta di legge n. 1097 d'iniziativa dell'onorevole Domenico Basile ed altri, presentata in questa legislatura) è già all'esame della Commissione finanze della Camera dei deputati; è stata presentata altresì la proposta di legge dell'onorevole Riccio n. 2628. È indubbio che sarebbe opportuno riunire in un quadro organico le varie iniziative, che però attengono a situazioni differenziate per la varietà delle problematiche

sottostanti. È, però, augurabile che, nonostante tutto, le varie proposte di legge siano riunite, sì da dare un assetto definitivo all'intera materia.

Al riguardo occorre tener presente che a norma dell'articolo 822 del codice civile, la cessazione della demanialità di un bene può derivare, oltre che da un fatto naturale, dalla perdita delle caratteristiche oggettive che lo facevano rientrare nella categoria dei beni demaniali. Inoltre nel corso della XI legislatura è stata poi approvata la legge 31 dicembre 1993, n. 579, recante « Norme per il trasferimento agli enti locali e alle regioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato ». Tale legge ha introdotto una disciplina generale diretta ad agevolare il trasferimento agli enti locali dei beni immobili, demaniali o patrimoniali, non utilizzati in conformità alla propria destinazione pubblicistica. L'articolo 1 della legge ha autorizzato il Ministro delle finanze, fino alla data di entrata in vigore di una disciplina organica e unitaria sulla gestione economica dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili dello Stato, a disporre con propri decreti il trasferimento agli enti locali territoriali dei beni del demanio pubblico e del patrimonio indisponibile dello Stato. La condizione per chiedere tale trasferimento è che tali beni non risultino (alla data di emanazione del decreto) utilizzati in conformità al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinati. Per tali beni gli enti locali possono quindi fare richiesta di trasferimento al proprio patrimonio, finalizzandoli alla realizzazione di opere o allo svolgimento di attività di interesse pubblico di propria competenza. I soggetti cessionari sono quindi gli enti locali territoriali, qualificazione che sembrerebbe non ricomprendere le regioni, enti, questi, sì territoriali ma generalmente non ricompresi nella nozione di ente locale, nella quale rientrano, anche in base alla legge 8 giugno 1990, n. 142, solo i comuni, le province, le comunità montane, i consorzi e le unioni di comuni.

# PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali marittime interessate da rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio alla data del 31 dicembre 1993, al patrimonio disponibile del comune di appartenenza che, con specifica delibera, approvata dal consiglio comunale, ne faccia preventiva richiesta al Ministero delle finanze entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il trasferimento di cui al comma 1 ha per oggetto la parte di demanio marittimo che risulta occupata da insediamenti abitativi e comprende sia l'area sulla quale ricadono tali insediamenti sia le aree pertinenziali e quelle destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della zona e le opere pubbliche o di pubblica utilità. Sono escluse le aree soggette a vincolo archeologico, le riserve naturali, le zone di espansione portuale, le aree interessate da opere pubbliche o di pubblica utilità già appaltate o finanziate, le aree sottoposte a vincoli per scopi militari o di difesa nazionale.

3. Le aree di cui al comma 2 sono individuate dall'ufficio tecnico erariale territorialmente competente limitatamente a quei comuni che abbiano fatto richiesta al Ministero delle finanze nel termine di cui al comma 1, entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione degli elenchi dei comuni ammessi al trasferimento da parte del Ministero delle finanze. La individuazione è recepita con delibera dai rispettivi consigli comunali e dalla direzione compartimentale del territorio nei successivi novanta giorni, altrimenti si provvede alla cancellazione dei comuni dagli elenchi stessi.

4. La competente direzione compartimentale del territorio è autorizzata ad eseguire la cessione a trattativa privata,

senza formalità amministrative, delle aree di cui al comma 2, secondo le modalità previste dalla presente legge ed in deroga ad ogni diversa disposizione legislativa.

ART. 2.

1. I comuni di cui all'articolo 1 sono, altresì, obbligati 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 dalle disposizioni della presente legge, con destinazione ad uso pubblico relativamente alle aree non trasferite a privati.

ART. 3.

1. Le aree di cui all'articolo 1 non adibite all'urbanizzazione primaria e secondaria della zona od a qualsiasi opera pubblica o di pubblica utilità, previste 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, 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 vendute dai comuni a coloro che le occupano direttamente.

ART. 4.

1. L'ufficio tecnico erariale territorialmente competente determina, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore dell'area da privatizzare, avendo riguardo alla valutazione del solo terreno.

2. Il prezzo per la vendita di cui all'articolo 3 è stabilito dal comune cedente incrementando il valore dell'area, determinato dall'ufficio tecnico erariale compe-

tente, 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 secondo i reali costi sostenuti e, per le opere non ancora eseguite, secondo le previsioni del relativo quadro finanziario.

3. L'imposta di registro ai fini di cui al presente articolo è stabilita nella misura fissa prevista dalla legge.

4. Le entrate derivanti dalle cessioni delle aree di cui all'articolo 1 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 o di salvaguardia e recupero ambientale da eseguire 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. I comuni di cui all'articolo 1 provvedono, una volta adottata la variante di recupero di cui all'articolo 2, e comunque entro il termine perentorio di sei mesi dalla scadenza del termine di cui all'articolo 1, comma 3, secondo periodo, a pubblicare un apposito bando. Gli interessati devono inoltrare una domanda di acquisto corredata da una planimetria in scala 1:500 della documentazione catastale e della documentazione relativa allo stato dei luoghi, entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione del bando, in cui è riportato il prezzo di vendita e la data dell'avvenuto inserimento dell'avviso sul foglio annunci legali della provincia.

2. Le aree di cui al comma 1, ancorché edificate od occupate, per le quali non sia stata avanzata, nel termine di cui al medesimo comma 1, richiesta di acquisizione, sono destinate ad uso pubblico con i vincoli di cui all'articolo 2.

ART. 6.

1. Gli acquisti delle aree di cui all'articolo 3 sono effettuati entro sei mesi dalla data di determinazione del prezzo di vendita da parte del comune interessato. Ove l'atto di compravendita non sia perfezionato 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 l'anno dell'acquisto. Il mancato pagamento del prezzo dà diritto all'amministrazione cedente di chiedere la risoluzione del contratto, e produce la caducazione degli effetti di cui al comma 1 dopo che siano decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere notificata dall'amministrazione. L'accertamento dell'effetto traslativo è fatto con ricorso al pretore del luogo dove è sita l'area acquisita.

ART. 7.

1. È fatto divieto agli acquirenti dai comuni di alienare a qualsiasi titolo, o di costituirvi diritti reali di godimento o di garanzia, il terreno acquistato o il relativo diritto di superficie per il periodo di dieci anni dalla data di stipulazione del contratto. Sono consentiti gli atti di trasferimento tra parenti entro il primo ed il secondo grado. A questi si applica per il medesimo periodo il divieto di alienare a terzi e il divieto di costituire sulle aree diritti di godimento o di garanzia a favore di terzi.

2. Gli atti compiuti in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulli.

3. È consentita l'iscrizione di ipoteca a garanzia di mutui concessi da istituti di credito per l'acquisto dei lotti stessi, per completare le costruzioni o migliorare quelle esistenti nel rispetto della normativa vigente.

ART. 8.

1. Dalla data d'acquisto delle aree di cui alla presente legge non sono dovuti gli

oneri tributari pregressi relativi alle medesime aree né ogni canone o compenso a qualsiasi titolo dovuto, per i periodi antecedenti, in dipendenza dell'occupazione diretta, ancorché abusiva, e dell'eventuale edificazione delle aree stesse, da parte di enti e privati. Dalla medesima data 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, e successive modificazioni, dell'istanza di sanatoria edilizia del manufatto eventualmente ivi insistente, sempre se ultimato anteriormente alla data del 31 dicembre 1993. A tali fini a nulla rileva la pregressa classificazione dell'area tra i beni demaniali dello Stato.

2. Per le richieste di sanatoria già presentate, il relativo procedimento, ove già definito, deve essere nuovamente avviato a semplice domanda degli interessati e 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, e successive modificazioni.

3. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 5 sono sospesi i procedimenti di ingiunzione di demolizione delle opere o di rilascio delle aree di cui alla presente legge, comunque motivati.

*Stampato su carta riciclata ecologica*

DDL12-3445
Lire 500