

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 667

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato OLIVERIO

Autorizzazione alla cessione di aree di proprietà dello Stato ai comuni di Cagnano Varano, Fiumicino (ex Idroscalo di Ostia), Follonica, Praia a Mare e Vibo Valentia

*Presentata il 4 aprile 2013*

ONOREVOLI COLLEGHI! — È tempo ormai di razionalizzare l'utilizzazione del suolo demaniale al fine di permetterne un uso che possa giovare a tutti i cittadini.

L'attuale destinazione dei compendi demaniali è ormai da tempo oggetto di riflessione per il legislatore, come testimoniano la legge 4 agosto 1975, n. 407, relativa alla cessione di un compendio demaniale al comune di Montelibretti, la legge 17 giugno 1982, n. 377, recante l'autorizzazione alla vendita in favore della casa salesiana San Giovanni Bosco di una porzione di terreno adiacente all'ex forte Prenestino di Roma, la legge 8 aprile 1983, n. 113, recante disposizioni in materia di trasferimento al patrimonio disponibile del compendio demaniale marittimo del comune di Praia a Mare, e la legge 5

febbraio 1992, n. 177, recante norme riguardanti la cessione a privati delle aree demaniali delle province di Belluno, Como, Bergamo e Rovigo. In effetti molte zone demaniali sono occupate da edifici pubblici, da case destinate ad abitazione civile, da alberghi, da strade, da piazze e da giardini, e pertanto è necessario superare l'antica disputa sulla definizione dei prezzi dei suoli, sorta anche a causa dell'esosità delle richieste fatte ai comuni.

La citata legge n. 177 del 1992, riguardante alcune zone del nord Italia, stabilisce, all'articolo 3, che il prezzo di mercato è limitato « alla valutazione del solo terreno » e dispone, all'articolo 6, che « L'acquisto delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici e fa venire meno le pretese dello Stato per canoni

pregressi ed in genere per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione delle aree (...)».

Successivamente, la legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria 2002) con l'articolo 71 (poi abrogato dall'articolo 16-*bis* del decreto-legge n. 452 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 16 del 2002), estendeva i benefici della citata legge n. 177 del 1992 all'intero territorio nazionale, e con i commi 15 e 16 dell'articolo 27, tuttora vigenti, ha apportato rilevanti e significative modifiche in senso migliorativo all'articolo 1, commi 1, secondo periodo, e 3, della stessa legge n. 177 del 1992, prevedendo, in particolare, che il prezzo di cessione sia determinato « con riguardo alla valutazione del solo terreno con riferimento alle caratte-

ristiche originarie e non tenendo conto di quanto edificato ».

Le modifiche citate sono state introdotte al fine di soddisfare le esigenze, sempre crescenti, della popolazione, e consentono di regolarizzare tutte le situazioni esistenti e, al tempo stesso, di procedere al recupero e alla riqualificazione di intere aree, rivalutando l'intero patrimonio pubblico e privato.

Preso atto della normativa vigente in materia, che si è sinteticamente illustrata, e partendo da una visione realistica delle situazioni presenti e future, la presente proposta di legge prevede la cessione di aree di proprietà dello Stato a una serie di comuni, previa adeguata definizione del prezzo, garantendo così all'erario la disponibilità di nuove entrate.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Le aree di proprietà dello Stato ricadenti all'interno di centri abitati, definiti ai sensi dell'articolo 41-*quinquies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, dell'articolo 3, comma 1, numero 8), del codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e dell'articolo 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, situate nei comuni di Cagnano Varano, in provincia di Foggia, di Fiumicino (ex Idroscalo di Ostia), in provincia di Roma, di Follonica, in provincia di Livorno, di Praia a Mare, in provincia di Cosenza, e di Vibo Valentia, sulle quali siano già state realizzate opere di urbanizzazione e di costruzione da parte di enti o di privati cittadini, sono trasferite, su richiesta di ciascun comune, a trattativa privata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al patrimonio disponibile del comune, nel termine di sei mesi dalla data della richiesta.

## ART. 2.

1. La richiesta di acquisizione delle aree di cui all'articolo 1 deve essere presentata, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'ufficio dell'Agenzia del demanio territorialmente competente, corredata della documentazione idonea a consentire una prima individuazione di massima delle aree da acquisire.

## ART. 3.

1. L'individuazione specifica delle aree di cui all'articolo 1 oggetto di trasferimento e la loro conseguente delimitazione

sono effettuate dal comune d'intesa con l'ufficio dell'Agenzia del demanio territorialmente competente e con le altre amministrazioni statali interessate.

#### ART. 4.

1. Il prezzo massimo delle aree individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 3 è fissato dall'Agenzia del demanio con riguardo al solo terreno valutato in base alle caratteristiche originarie e secondo i seguenti criteri:

*a)* per i singoli lotti in cui siano state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, sulla base di criteri stabiliti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

*b)* per le aree non edificate, secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

#### ART. 5.

1. Il trasferimento delle aree di cui all'articolo 1 è condizionato dall'obbligo in capo al comune di:

*a)* vendere a trattativa privata i lotti di terreno di cui alla lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 4 ai singoli occupanti o concessionari che abbiano già realizzato sui terreni medesimi opere stabili e durature e comunque di non facile sgombero. L'acquisto delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici;

*b)* non maggiorare il prezzo di vendita dei terreni ai privati oltre quello comprensivo delle spese sostenute in attuazione della presente legge, con esclusione di quelle di cui alla lettera *c)*;

*c)* destinare le aree libere da opere stabili e durature alla costruzione di strade e di piazze, nonché alla realizzazione di zone verdi e di parchi pubblici attrezzati per attività connesse al turismo, ai servizi sociali, allo sport, alla balneazione o alle botteghe artigiane e d'arte, con

vincolo d'inalienabilità per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data della stipula del contratto di trasferimento del bene e con oneri posti a carico del bilancio comunale;

*d)* sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine al contenzioso giudiziario attuale ed eventuale con gli occupanti delle aree di proprietà dello Stato, nonché alle pretese dei terzi costruttori;

*e)* corrispondere all'Amministrazione finanziaria tutte le somme pregresse dovute, a titolo di indennità e di canoni, allo Stato dagli occupanti o concessionari delle aree, con diritto di rivalsa del comune nei confronti dei predetti occupanti o concessionari per un periodo comunque non superiore alla prescrizione quinquennale disposta dalla lettera *f)*;

*f)* escludere la possibilità per gli acquirenti delle aree di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato e il relativo diritto di superficie per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di stipula del contratto di trasferimento del bene.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 1,00



\*17PDL0028230\*