

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 1732}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TATTARINI, VANNONI, BRUNALE, VIGNI

Norme per il trasferimento a privati di aree demaniali
site nel comune di Grosseto acquisite al patrimonio
comunale disponibile

Presentata il 2 luglio 1996

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 28 dicembre 1995, n. 549, « Misure di razionalizzazione della finanza pubblica », ai commi 37 e 38 dell'articolo 2, indica le procedure per il passaggio agli enti locali dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato che risultino non utilizzati alla data del 30 giugno 1995 o che anche successivamente risultino non più utili ai fini istituzionali delle amministrazioni dello Stato.

La norma tende a mobilitare un vasto patrimonio demaniale che nel tempo ha perso le funzioni originariamente attribuite, diventando un cespite scarsamente produttivo per lo Stato, mentre in molte realtà del Paese esso è venuto acquisendo interesse rilevante a livello locale, per finalità pubbliche connesse alla esistenza di

servizi o di strutture produttive comunali, per finalità private (edilizia abitativa, servizi per il turismo o altro) autorizzate con regolari concessioni da parte del demanio. Lo smobilizzo dalle finalità originarie ed il passaggio agli enti locali o a privati potrebbe rappresentare una entrata importante e certa per lo Stato e consolidare le finalità che nel tempo quei patrimoni sono venuti assumendo.

Sono numerosi gli esempi su tutto il territorio nazionale di aree demaniali oggetto di intervento edificatorio privato su concessione, interventi spesso frammentati, di emergenza, non coordinati da precisa pianificazione urbanistica, necessitati di un intervento di risanamento ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, « Norme in materia di controllo dell'attività ur-

banistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere » per garantire non solo le infrastrutture civili necessarie a norma di legge, ma anche per riordinare la struttura urbanistico-edilizia garantendo il rispetto degli *standards*.

In queste situazioni è evidente l'interesse pubblico e generale a recuperare alla ordinata trama urbana tessuti urbanistici spesso marginali e al limite della legalità, e contemporaneamente a garantire il diritto alla casa dei soggetti ivi residenti senza creare ulteriori problemi abitativi agli enti locali. La norma della legge n. 549 del 1995, pur nella sua positività, non aiuta gli enti locali a risolvere il secondo problema, quello del passaggio ai privati titolari di concessioni, del bene acquisito al patrimonio disponibile del comune, poiché il comune, ai sensi delle norme vigenti, è obbligato a procedure che consentano un'ampia partecipazione di soggetti alla gara per l'acquisizione del bene stesso.

Tuttavia poiché la legge n. 549 del 1995 indica anche la procedura per determinare i valori del bene da acquisire, e poiché è presumibile che l'ente locale non possa puntare ad una successiva alienazione di parte di questi beni ricavandone un arricchimento, ci sembra sensato avanzare l'ipotesi per questa forma di alienazione a privati da parte dell'ente locale, di una deroga alla vigente normativa che, salvaguardando l'esigenza del comune a recuperare la spesa sostenuta per le acquisizioni, garantisca anche i diritti degli eventuali concessionari dei beni oggetto della transazione.

Il caso specifico che proponiamo con la presente proposta di legge si iscrive in questa casistica più generale.

Le aree demaniali comprese nel compendio sito nella frazione di Marina del comune di Grosseto, fra il lato sinistro del canale San Rocco, via del Tombolo, il mar Tirreno e via Poliziano, in concessione da decine di anni a qualche centinaio di cittadini residenti e non, sono state, nel tempo, oggetto di iniziative edificatorie autorizzate e non, tanto da determinare l'esigenza di un'opera di risanamento e di riordino igienico-ambientale-edilizio ed urbanistico. Il comune di Grosseto ha proceduto alla adozione di un piano di recupero ai sensi della legge n. 47 del 1985, regolarmente approvato dalla regione Toscana, definendo i limiti edilizi del recupero e i contenuti del risanamento in termini di infrastrutture civili e di servizi. La stessa amministrazione sta valutando la possibilità di richiedere al Ministero delle finanze l'applicazione dei commi 37 e 38 dell'articolo 2 della legge n. 549 del 1995 per completare in via definitiva gli obiettivi del piano, ma registra difficoltà insormontabili nel garantire il passaggio dal patrimonio disponibile del comune ai privati a causa dei meccanismi previsti dalle disposizioni vigenti.

Lo scopo della presente proposta di legge è quello di intervenire su questo punto con meccanismi che, salvaguardando il pubblico interesse, siano in grado di aiutare l'ente locale nel garantire il diritto dei privati.

PROPOSTA LEGGE

ART. 1.

1. I beni compresi nel compendio sito nella frazione di Marina del comune di Grosseto, fra il lato sinistro del canale San Rocco, via del Tombolo, il mar Tirreno e via Poliziano appartenenti al demanio statale, ove acquisiti, ai sensi dei commi 37 e 38 dell'articolo 2 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 dal comune di Grosseto, sono rivenduti a privati cittadini anche riuniti in associazioni o società, anche cooperative, titolari di regolare concessione.

ART. 2.

1. Il comune provvede alla vendita, mediante cessione diretta agli aventi diritto, in deroga alle vigenti disposizioni.

2. Il prezzo di cessione deve essere commisurato al totale recupero da parte del comune delle somme impegnate per l'acquisto del compendio demaniale, detratti i valori attribuibili alle aree pubbliche o di pertinenza pubblica individuate dal piano di recupero dell'amministrazione comunale adottato ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

3. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di lire 100.000.

4. Le entrate derivanti dalle cessioni a privati aventi diritto sono utilizzate dal comune, con vincolo di destinazione, per a parziale compensazione delle spese sostenute per l'acquisizione da parte del demanio.

ART. 3.

1. Il comune provvede, entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, ad invitare le persone interessate ad inoltrare domanda di acquisto corredata da planimetria in scala 1:500, entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione degli appositi

manifesti riportanti il prezzo di vendita e la data dell'avvenuto inserimento dell'avviso sul foglio annunci legali della provincia.

2. I beni suddetti per i quali non sia avanzata, nel termine di novanta giorni di cui al comma 1, richiesta di acquisizione, sono destinati ad uso pubblico con i vincoli di inalienabilità, per almeno trenta anni dalla data in cui diventa esecutivo il contratto di compravendita con il demanio.

ART. 4.

1. Gli acquisti dei beni di cui all'articolo 3 sono effettuati entro sei mesi dalla data di determinazione del prezzo di vendita da parte del comune.

2. Il valore del bene deve essere versato entro l'anno dell'acquisto. Il mancato pagamento del valore stabilito dà diritto alla amministrazione cedente di chiedere la risoluzione del contratto, e produce la caducazione dell'effetto traslativo, dopo che siano decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere notificata dalla amministrazione; l'accertamento dell'effetto risolutivo è fatto previo ricorso al pretore del luogo dove è sita l'area acquisita.

ART. 5.

1. È fatto divieto agli acquirenti dal comune di cui all'articolo 1 di alienare a qualsiasi titolo, o costituirvi diritti reali di godimento o di garanzia, il bene acquisito per il periodo di dieci anni dalla data di stipulazione del contratto.

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

3. È consentita tra gli acquirenti la permuta di beni purché rientranti nel perimetro delle aree interessate dalla presente legge, nonché l'iscrizione di ipoteca a garanzia di mutui concessi da istituti di credito per l'acquisto degli stessi o per eseguirvi le migliorie previste dal piano di recupero adottato dall'amministrazione comunale.