

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1981

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CENNAMO, BRUNALE, MARIANI, PICCOLO, PISTONE, VANNONI

Norme per il trasferimento al patrimonio disponibile dei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma di aree già demaniali per la successiva cessione a privati

Presentata il 24 luglio 1996

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con decreto del prefetto di Napoli del 21 aprile 1909 fu realizzata, su aree dei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma (già frazione di Cercola), una grande vasca per la raccolta delle acque pluviali provenienti dal Vesuvio e dal Monte Somma, denominata « vasca demaniale San Sebastiano ».

Detta vasca fu distrutta dalla colata lavica del Vesuvio del 1944, in una gran parte del territorio dei comuni su richiamati.

Successivamente, numerosi cittadini occuparono particelle del suolo *de quo* per la realizzazione di abitazioni per il proprio nucleo familiare, per lo più con regolare provvedimento concessorio ed i comuni interessati eseguirono, altresì, opere di ur-

banizzazione primaria e secondaria, con oneri a carico dei privati che avevano chiesto licenze ad edificare.

Allo stato, il suolo già occupato dalla vasca di raccolta è totalmente urbanizzato ed occupato con le costruzioni su richiamate, da oltre trenta anni. Parte di detto suolo fu già formalmente sdemanializzato in favore dei due comuni che provvidero anche alla cessione in proprietà a terzi.

Finalità della presente proposta di legge è quella di consentire l'acquisto delle zone di terreno già occupate onde sanare situazioni già consolidate in testa ai futuri beneficiari, anche per effetto dell'istituto dell'usucapione, consentito, nella fattispecie, in quanto la cessazione della demanialità è stata determinata dal venir meno

della destinazione del bene all'uso pubblico in modo irreversibile e dalla mancanza di esplicita formale volontà della pubblica amministrazione al ripristino della pubblica funzione del bene (Cassazione, 25 maggio 1973, n. 1553).

La scelta legislativa consente la definizione dei rapporti giuridici facenti capo agli occupanti sanando situazioni allo stato irreversibili, consentendo altresì il recupero da parte dello Stato di rilevanti benefici in termini economici.

Il prezzo di cessione ancorato alle disposizioni della legge n. 865 del 1971 può ritenersi senz'altro equo alla luce della situazione di fatto e di diritto creatasi.

La soluzione prospettata determina, oltre a benefici economici per l'amministrazione, che non ha potuto impedire il fenomeno della occupazione dei terreni e la realizzazione degli edifici da parte dei privati, una corretta soluzione al contenzioso già instauratosi nelle more, in termini di assoluta imparzialità.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Le aree demaniali, denominate « vasca demaniale San Sebastiano », già destinate alla raccolta di acque pluviali provenienti dal Vesuvio e Monte Somma, che a seguito dell'eruzione vulcanica del 1944 persero la loro funzione per il riempimento da parte della lava, e site nei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma, su cui sono state realizzate costruzioni o eseguite opere di urbanizzazione da parte di enti o privati cittadini, a seguito di regolare concessione o anche in assenza di titolo alcuno, e quelle, ancorché non edificate ma comunque in possesso pacifico di privati, sono trasferite al patrimonio disponibile di ciascun comune, con l'obbligo da parte degli stessi di cederle ai privati che ne siano in pacifico possesso.

ART. 2.

1. I comuni territorialmente competenti sono autorizzati ad alienare, a trattativa privata, tali beni, in deroga ad ogni normativa vigente, a domanda, ai privati possessori delle aree di cui all'articolo 1. Il relativo prezzo di cessione dovrà comprendere la spesa di acquisto e quella di urbanizzazione, salvo che sia stata sostenuta dai privati o già corrisposta.

ART. 3.

1. Il prezzo di cui all'articolo 2 è determinato dall'ufficio tecnico erariale competente con riguardo alla valutazione del solo terreno, sulla base del valore agricolo medio dei terreni, determinato secondo le modalità ed i criteri di cui all'articolo 16 della legge del 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico erariale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione della determinazione del prezzo al pretore del luogo ove è sita l'area, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica.

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

ART. 4.

1. L'acquisto delle aree deve essere effettuato entro sei mesi dalla comunicazione della determinazione del prezzo di cui all'articolo 3.

2. Ove l'atto di compravendita non segua entro il termine di cui al comma 1, o della sentenza del pretore, il trasferimento ha luogo di diritto. Il prezzo dovrà essere versato entro l'anno, ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali scadenti il 31 dicembre di ciascun anno.

3. Il mancato pagamento del prezzo non dà diritto all'amministrazione di chiedere la risoluzione del contratto, né produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 2, se non decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere notificata dall'amministrazione.

4. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto al comma 3, è operato con ricorso al pretore del luogo ove è sita l'area acquisita.

ART. 5.

1. È fatto divieto ai privati acquirenti di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

ART. 6.

1. L'acquisto delle aree produce effetto di sanatoria agli effetti urbanistici e determina il venir meno delle pretese dello Stato per eventuali canoni pregressi e per

compensi, richiesti a qualsiasi titolo, in dipendenza dell'occupazione delle aree.

2. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2, sono sospesi i provvedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree, a qualsiasi titolo motivati.

ART. 7.

1. Qualora eventi successivi alla vendita rendano necessaria, per motivi di sicurezza idraulica, la riacquisizione allo Stato dei soli terreni ceduti, e comunque liberi da qualsiasi costruzione, l'esproprio ha luogo senza corresponsione di indennità.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

