

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 2170}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BERGAMO, FINO

Norme per il trasferimento di aree demaniali dello Stato site nel comune di Rossano al patrimonio comunale disponibile

Presentata il 2 settembre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI! — Per l'accondiscendenza delle amministrazioni comunali e la disattenzione delle stesse amministrazioni periferiche dello Stato, si consente una edificazione residenziale abusiva su gran parte del demanio della regione Calabria, e in particolare sulle coste.

Per quanto riguarda il comune di Rossano, grosso centro posto sul litorale ionico della provincia di Cosenza che si estende per una lunghezza di circa 14 chilometri, l'edificazione abusiva è stata operata nel tempo anche e soprattutto per la mancanza di strumenti urbanistici e per la mancanza di risposte da parte della amministrazione locale in merito al rilascio delle concessioni edilizie.

Una edificazione abusiva quindi « forzata » ed « obbligata » alla quale ha dovuto ricorrere chi aveva voglia, o molto spesso

necessità, di procedere alla costruzione del proprio alloggio abitativo.

La presente proposta di legge si pone l'obiettivo di porre fine ad una situazione gravemente anomala che vede crescere di giorno in giorno forti tensioni tra i proprietari, perché lo Stato reclama alti canoni pregressi per i fabbricati abusivi realizzati con grandi sacrifici da privati cittadini.

Allo stesso tempo lo Stato reclamando i propri diritti, è da sempre stato latitante nelle regioni meridionali, e non ha certamente provveduto ad assicurare lo sviluppo e la crescita occupazionale, oltre che lottare efficacemente contro la delinquenza organizzata come ha fatto invece nelle altre regioni d'Italia.

Si ritiene opportuno, perciò, riequilibrare la sperequazione e provvedere urgentemente ad esaminare con determina-

zione l'annosa questione proponendo che tutti i terreni di cui trattasi vengano ceduti al comune di Rossano, affinché li alieni ai privati secondo la proposta di legge che segue.

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 Rossano, degli oneri che sullo stesso graveranno per variare lo strumento urbanistico per urbanizzare la zona e per l'istruzione delle singole pratiche di cessione, nonché nell'evidente utilità sociale.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali di proprietà del demanio marittimo dello Stato, ricadenti nel territorio del comune di Rossano, alle località Fabbrica, Fossa, Zolfara, Seggio, Valanello, Galderate, Torrepinta, S. Angelo, Momena e S. Irene, per una superficie complessiva di metri quadrati 1.327.510 e comunque di quelli riportati alla partita catastale n. 570, che risultano non più utilizzati, né utilizzabili, in conformità al soddisfacimento degli interessi pubblici cui erano destinati, al patrimonio disponibile del comune di Rossano.

2. Le aree di cui al comma 1 che, con la sopravvenuta eseguibilità del contratto di trasferimento, sono sottratte al regime giuridico dei beni demaniali dello Stato, sono individuate nel certificato catastale di partita, allegato alla presente legge.

3. La competente direzione compartimentale del territorio è autorizzata ad effettuare la cessione dei beni a trattativa privata, secondo le modalità previste dalla presente legge ed in deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, e ad ogni altra normativa vigente, compresa la legge 31 dicembre 1993, n. 579.

ART. 2.

1. In corrispettivo della vendita, il comune di Rossano deve corrispondere all'Amministrazione finanziaria, anche in dieci ratei annuali uguali posticipati, fruttanti l'interesse l'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 un metro quadrato. È comunque autorizzata la concessione di apposito mutuo, da parte

della Cassa depositi e prestiti, in favore del comune di Rossano, alle condizioni correnti.

2. Lo stesso comune è obbligato ad effettuare, con apposita variante allo strumento urbanistico generale finalizzata al ricupero 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 degli *standard* urbanistici.

3. La variante di recupero di cui al comma 2 deve essere adottata dal comune entro il termine perentorio di un anno dall'esecutività dell'atto di trasferimento, decorso inutilmente il quale, si procede comunque alla privatizzazione dei compendi, secondo le norme degli 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 della presente legge, non occorrenti all'urbanizzazione primaria e secondaria della zona o 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 o anche in assenza di titolo alcuno, e quelle non edificate, ma comunque alla stessa data in possesso pacifico di enti o privati, vengono 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, riguardo alla valutazione del solo terreno.

2. In caso di mancata determinazione da parte dell'ufficio tecnico erariale, entro il termine di cui al comma 1, detto valore è determinato dal comune in 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 aggiungendo il 50 per cento del valore dell'area, determinato dall'ufficio tecnico erariale, alla 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, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 2, e, per le opere non ancora eseguite, secondo le relative previsioni finanziarie.

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, devono essere utilizzate dal comune, con vincolo di destinazione, per la realizzazione di urbanizzazioni o di opere pubbliche o di pubblica utilità, 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. L'amministrazione comunale provvede, entro il termine perentorio di sei mesi dall'adozione della variante di recupero di cui all'articolo 2, 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 inserimento dell'avviso sul foglio annunci legali della provincia di Cosenza.

2. Le aree suddette, ancorché occupate o edificate, per le quali non è 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 effettuate entro sei mesi dalla data di determinazione del prezzo di vendita da parte del comune.

2. Ove l'atto di compravendita non è effettuato entro il termine di cui al comma 1, il trasferimento ha luogo di diritto a favore dell'occupante che abbia avanzato regolare domanda, ai sensi del comma 1 dell'articolo 5.

3. Il prezzo deve essere versato entro i successivi dodici mesi.

4. 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 2, decorsi tre mesi dalla diffida ad adempire, notificata dall'amministrazione stessa.

5. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto dal comma 2, è fatto con ricorso al pretore del luogo.

ART. 7.

1. Dalla data di acquisto delle aree, che ha anche 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 conseguenza 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 delle disposizioni vigenti, dell'istanza di sanatoria edilizia del manufatto eventualmente ivi insistente, sempre se ultimato anteriormente alla data indicata all'articolo 3. A tali fini a nulla rileva la pregressa classi-

ficazione 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, di cui all'articolo 32 della citata legge n. 47 del 1985, dell'Amministrazione finanziaria al rilascio della concessione in sanatoria.

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

4. Con il rilascio della concessione in sanatoria si estinguono tutti i procedimenti di cui al comma 3, nonché eventuali reati edilizi connessi.

Allegato A
(articolo 1)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : COSENZA
COMUNE CENSUARIO : ROSSANO - T3EP
DATA : 13/08/93 ORA : 11:41:24 NUMERO : 140
OPERATORE : CSGCL1

CONSULTAZIONE PER PARTITA

ATTUALE

Partita n. : 570

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 1 Superficie : 132.75.10
Particelle : 41 Reddito Dominicale : 651.070
Subalterni : 0 Reddito Agrario : 318.400

INTERSTAZIONE - TITOLO

C. F.

. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO	FGL	NUM	SUB	VAR	MUT	P.TA PROV.	SUPERFICIE HA A CA	QUALITA'	RIS CL ANN	DEDUZIONI	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
1	1	1	1	A			1.94.90	INCULT STER			0	0
		3	1	A			3.26.60	INCULT STER			0	0
2	1	1	1	A			3.41.30	INCULT STER			0	0
		3	1	A			1.68.30	INCULT STER			0	0
3	1	1	1	A			5.93.10	INCULT STER			0	0
		2	1	A			4.27.20	PASCOLO	1		85.440	42.720
4	1	1	1	A			4.48.30	INCULT STER			0	0
		2	1	A			3.36.80	PASCOLO	1		67.360	33.680
5	1	1	1	A			1.72.40	INCULT STER			0	0
		2	1	A			1.38.10	PASCOLO	1		27.620	13.810
		3	1	A			2.26.00	INCULT STER			0	0
		4	1	A			91.20	PASCOLO	1		16.240	9.120
6	1	1	1	A			3.32.50	INCULT STER			0	0
		2	1	A			1.21.20	PASCOLO	1		24.240	12.120
		3	1	A			3.55.70	INCULT STER			0	0
		4	1	A			1.76.10	PASCOLO	1		35.220	17.610
7	1	1	1	A			75.40	INCULT STER			0	0
		2	2	B		570	5.06.40	INCULT STER			0	0
		3	1	A			35.90	PASCOLO	1 A		7.180	3.590
		4	1	A			1.15.20	PASCOLO	1		23.040	11.520
		30	1	A			34.20	PASCOLO	1		6.840	3.420
		31	2	B		570	2.23.10	PASCOLO	1		44.620	22.310
		307	1	B			6.30	INCULT STER			0	0
		393	1	B			1.60	PASCOLO	1		320	160
		1	1	A			2.09.20	INCULT STER			0	0
		2	1	A			2.90.70	INCULT STER			0	0
		3	1	A			2.26.50	PASCOLO	1		45.300	22.650
		4	1	A			2.85.40	PASC DESPUG	1		42.810	14.270
		28	1	A			1.71.90	PASCOLO	1		34.380	17.190
		1	1	A			4.71.70	INCULT STER			0	0
		2	1	A			1.37.60	PASCOLO	1		27.520	13.760
		17	1	A			5.99.10	PASCOLO	2		59.910	29.955

segue: Allegato A



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : COSENZA
COMUNE CENSUARIO : ROSSANO - TSEP
DATA : 13/08/96 ORA : 11:41:24 NUMERO : 140
OPERATORE : CSGCL1

CONSULTAZIONE PER PARTITA ATTUALE

Partita n. : 570

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO				P.TA PROV.	SUPERFICIE		RIS CL ANN	DEDUZIONI	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
FGL	NIM	SUB VAR	MUT		HA	A CA QUALITA'				
10	1	1	A		4.38.40	INCOLT STER			0	0
	2	1	A		4.27.80	PASCOLO	1		85.560	42.780
11	1	1	A		2.19.30	INCOLT STER			0	0
	2	1	A		1.54.70	PASCOLO	2		15.470	7.735
12	1	1	A		17.15.30	INCOLT STER			0	0
13	1	1	A		4.87.50	INCOLT STER			0	0
14	1	1	A		9.49.70	INCOLT STER			0	0
15	1	1	A		3.78.10	INCOLT STER			0	0
16	1	1	A		6.64.40	INCOLT STER			0	0

ANNOTAZIONI E/O RISERVE

FGL	NIM	SUB VAR	DESCRIZIONE
7	3	1	(ELEMENTI IN CORSO DI CONTROLLO -PRINC INCOMP CON SUB)

MUTAZIONI

- A Dati della nota : impianto meccanografico del 16/04/85
B Dati della nota : Variazione (F) n. 137283 in atti dal 01/03/91
FRAZIONAMENTO ; codice operazione : FR2

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

