

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2979

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

FILOCAMO, ALOI

Norme per il trasferimento di aree demaniali e patrimoniali dello Stato site lungo la costa jonica reggina tra i comuni di Monasterace e Motta San Giovanni

Presentata il 15 gennaio 1997

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il provvedimento legislativo che ci permettiamo di sottoporre alla vostra attenzione, vuole cercare di salvaguardare l'interesse generale di intere collettività del meridione bisognose di interventi pubblici nonché l'interesse dei comuni a dare risposte certe in direzione del recupero urbanistico, igienico-sanitario, ambientale e storico di vaste zone di territorio che versano in uno stato di degrado tale da poter essere considerato ai limiti della vivibilità. Inoltre il provvedimento cerca di risolvere la legittima aspettativa dei cittadini interessati che possono così regolarizzare, sia pure dietro un esborso economico di una certa rilevanza, situazioni ormai incancrenitesi per l'insipienza

di quanti erano preposti al problema. L'interesse infine anche di tutti quei cittadini che pur non direttamente interessati al provvedimento, potranno giovare dell'uso di infrastrutture pubbliche e di opere di pubblica utilità, tendenti a migliorare la qualità della vita.

L'esame dettagliato della proposta di legge sarà utile a chiarire tutti gli aspetti accennati.

Con l'articolo 1 si autorizza la direzione compartimentale del territorio competente a vendere i terreni ai comuni in assenza di ogni formalità amministrativa preventiva. Viene inoltre esplicitamente affermato, in modo da superare una delle principali carenze dei prece-

denti provvedimenti legislativi che, con la sopravvenuta eseguibilità del contratto di vendita, verrà meno la qualità demaniale o patrimoniale, a seconda dei casi, dei terreni interessati. L'articolo 2 definisce le modalità e il prezzo di tale cessione e sancisce l'obbligo per le amministrazioni comunali acquirenti di dotarsi di strumentazione urbanistica idonea al recupero dei compendi trasferiti. Il prezzo indicato di lire 30 mila per metro quadrato è inferiore all'ipotetico valore di mercato del suolo e del soprassuolo realizzato dai privati occupanti, ma si ritiene comunque equo, in considerazione delle ulteriori incombenze gravanti sul comune una volta che questi provvederà alla razionalizzazione e all'urbanizzazione dei comparti acquisiti.

Gli articoli 3, 4, 5 e 6 determinano le condizioni per la successiva vendita ai privati che avverrà improcrastinabilmente entro sei mesi dalla determinazione del prezzo di vendita. Con l'articolo 7, analogamente a quanto disposto dai precedenti provvedimenti legislativi, si pone un vincolo temporaneo di inalienabilità sulle aree trasferite dal comune ai privati.

L'articolo 8 detta norme per la sanatoria tributaria e urbanistica dei cespiti trasferiti agli occupanti, in modo da trasferire pienamente la piena fruibilità del patrimonio edilizio realizzato sui compendi interessati.

L'articolo 9, infine, abroga la legge 23 marzo 1973, n. 81, che ha dimostrato completa inefficacia. È l'articolato che si propone alla vostra onorevole attenzione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali e patrimoniali, *ex* demanio marittimo, dello Stato site lungo la costa jonica reggina tra i comuni di Monasterace a nord e Motta San Giovanni a sud, che risultano non utilizzate in conformità al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinate, al patrimonio disponibile di ciascun comune.

2. Le aree di cui al comma 1, che con la eseguibilità del contratto di compravendita, sono sottratte al regime dei beni demaniali e di quelli patrimoniali dello Stato, risultano individuate precisamente nelle planimetrie dei relativi comuni.

3. La competente direzione compartimentale del territorio è autorizzata ad eseguire la cessione a trattativa privata, esentata da ogni formalità amministrativa preventiva, di tali beni secondo le modalità previste dalla presente legge e in deroga ad ogni diversa disposizione legislativa vigente.

ART. 2.

1. In corrispettivo della vendita, i comuni di cui all'articolo 1, comma 1, corrispondono all'amministrazione finanziaria, anche in dieci ratei annuali uguali posticipati, fruttanti l'interesse annuo del 4 per cento, e con inizio dal quindicesimo mese successivo alla esecutività del contratto di trasferimento, il prezzo di lire 30 mila per metro quadrato.

2. I comuni di cui al comma 1 sono 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, destinando ad uso pubblico tutte le aree non

occupate e mantenendo tale destinazione, con vincolo di inalienabilità, per almeno trenta anni dalla eseguibilità del contratto di compravendita.

3. La variante di recupero di cui al comma 2 è adottata dai comuni entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, decorso inutilmente il quale si procede comunque alla privatizzazione dei compendi secondo le disposizioni di cui all'articolo 3, assumendo quale quota parte delle spese di urbanizzazione di cui al comma 3 dell'articolo 4, l'incidenza di lire 30 mila per metro quadrato di terreno privatizzato.

ART. 3.

1. Le aree di cui all'articolo 1 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 sono 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, sono rivendute 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 ed alla cifra per questo versata dal comune all'amministrazione finanziaria; esso non può comunque eccedere il triplo della cifra stabilita.

2. In caso di silenzio da parte dell'ufficio tecnico erariale oltre il termine di cui al comma 1, il valore dell'area rimane stabilito nella misura massima prevista.

3. Il prezzo di cui all'articolo 3 è stabilito dal comune cedente incrementando il valore dell'area, determinato dall'ufficio tecnico erariale, 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, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo 2, secondo i reali costi sostenuti e, per le opere non ancora eseguite, secondo le previsioni del relativo quadro finanziario.

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, sono 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. 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 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. Le aree di cui al comma 1, anche se occupate od edificate, per le quali non è stata avanzata, nel termine di novanta giorni di cui al comma 1, richiesta di acquisizione, sono destinate ad uso pubblico con i vincoli di cui al comma 2 dell'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. Ove l'atto di compravendita non segua entro tale termine, il trasferimento ha luogo di diritto a favore dell'occupante che ha avanzato regolare domanda ai sensi del comma 1 dell'articolo 5.

2. Il prezzo deve essere versato entro l'anno dell'acquisto. Il mancato pagamento del prezzo dà diritto all'amministrazione cedente di chiedere la risoluzione del concedente, e produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 1 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 cui all'articolo 1 di alienare a qualsiasi titolo, o costituirvi diritti reali di godimento o di garanzia, il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie 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 lotti di terreno 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 dei lotti stessi o per eseguirvi nuove costruzioni o ampliare o migliorare quelle esistenti.

ART. 8.

1. Dalla data di acquisto delle aree, che ha 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 dipendenza dell'occupazione diretta, anche se

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 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 indicata all'articolo 3 della presente legge. A tali fini a nulla rileva la pregressa classificazione 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, previa 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 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, comunque motivati.

ART. 9.

1. La legge 23 marzo 1973, n. 81, è abrogata.

