

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3218

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MARRAS, CICU

Autorizzazione alla vendita al comune di Terralba del compendio demaniale marittimo sito in località Marceddì tra « Torre Vecchia » e « Punta Caserma »

Presentata il 14 febbraio 1997

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel territorio del comune di Terralba (Oristano), precisamente nella località Marceddì, negli ultimi decenni si è sviluppato un insediamento abitativo di 300 case all'incirca.

Tale località si estende lungo il demanio marittimo per 410.000 metri quadri circa comprendendo il bacino salmastro interno con il suo canale emissario, e lo stagno di Santa Giusta con il relativo collegamento con il mare.

Si è assistito così ad un vero e proprio sviluppo urbanistico su un territorio che ha perso, di fatto, l'originario requisito di demanio marittimo.

All'origine, su concessione per licenza, vennero costruiti dei rudimentali rifugi per i pescatori e per il deposito delle loro attrezzature da pesca. Successivamente,

però, si è sviluppata la costruzione di veri e propri edifici, alcuni realizzati su concessioni, altri abusivamente.

Parte di queste costruzioni sono adibite a negozi, bar e ristoranti che svolgono un'attività connessa con la stagione balneare, mentre altre svolgono funzione abitativa. Queste abitazioni non sono seconde case essendo in uso dei pescatori stabili nel territorio dove svolgono la loro attività.

Nell'intento di regolamentare questa situazione, nel 1968, il comune di Terralba richiese con istanza la sclassificazione di tutta la zona, precisamente fece richiesta di cessione delle aree comprese nel foglio 33, mappale 55, del proprio comune.

Tuttavia la richiesta di sclassificazione non garantiva il passaggio del compendio al comune poiché le lungaggini burocrati-

che avrebbero fatto maturare il tempo necessario per il verificarsi dell'usucapione a favore degli abusivi, e inoltre si sarebbero creati molteplici problemi nella procedura amministrativa.

Sarebbe stato necessario, infatti, ridefinire il demanio marittimo facendo acquisire allo Stato le costruzioni realizzate, e nell'acquisizione si sarebbero dovute seguire delle procedure differenti a seconda della tipologia degli edifici, della convenienza o meno ad acquisirli, o alla necessità di demolirli. Inoltre sarebbero state necessarie procedure diverse a seconda della posizione amministrativa dei proprietari e dell'esecuzione di azioni penali di alcuni, poiché abusivi. La realtà dei fatti conferma infatti che non è stato possibile fino ad oggi esercitare nessuna azione nei confronti dei proprietari.

Attualmente si prospetta una situazione da regolare ancora più complicata poiché in seguito a 300 ordinanze circa della capitaneria di porto, è stato chiesto lo sgombero dell'intero territorio di demanio pubblico. Questi provvedimenti hanno allarmato la popolazione del luogo, soprattutto tra i pescatori che, dall'origine dei fatti, avevano ottenuto la costruzione dei propri rifugi regolarmente. Inoltre l'esecuzione delle ordinanze penalizzerebbe il settore produttivo della pesca, attività economica primaria nel territorio in questione.

Le ordinanze della capitaneria di porto non sarebbero comunque compatibili con il piano territoriale della provincia di Oristano, già approvato dalla regione autonoma della Sardegna, e con il conseguente piano urbanistico del comune di Terralba di adeguamento al precedente, che non renderebbe comunque applicabili le ordinanze.

L'unica soluzione a tutto ciò potrebbe essere l'autorizzazione a vendita privata a favore del comune di Terralba del compendio demaniale marittimo.

In questo modo l'ente locale seguirebbe l'interesse pubblico rispettando le norme che consentono di recuperare e risanare gli

abusi edilizi ed urbanistici e le norme che tutelano l'ambiente e il paesaggio. Soprattutto si rispettano così i diritti e gli interessi dello Stato attraverso il recupero dei canoni pregressi, il recupero delle spese sostenute, l'indennizzo per il valore dei terreni e per il valore delle costruzioni, e ancora attraverso l'eliminazione dell'abusivismo.

La presente proposta di legge mira appunto a seguire questi obiettivi, prendendo come esempio un caso simile verificatosi a Praia a Mare nella provincia di Cosenza (legge 8 aprile 1983, n. 113).

Il problema in questione confrontato con quello sopra citato presenta però delle particolarità così riassumibili:

la natura dei luoghi, priva di caratteristiche di demanialità secondo quanto stabilito dall'articolo 28 del codice della navigazione;

il prevalente uso abitativo per scopi professionali propri della esclusiva o principale attività lavorativa degli occupanti;

la coincidenza della programmazione sulla destinazione dell'area progettata dalla regione autonoma della Sardegna e dal comune di Terralba con il fenomeno di sviluppo spontaneo;

l'esistenza di un rapporto socio-economico-organico tra l'attività produttiva principale del centro ed i servizi spontaneamente sviluppati;

l'urgente esigenza di realizzare i necessari correttivi urbanistici e sanitari;

il comune interesse dello Stato e della regione ad eliminare l'abusivismo.

Di conseguenza si chiede l'esame celere della seguente proposta di legge che consente al comune di Terralba di realizzare le necessarie sanatorie amministrative urbanistiche, igieniche, e di eliminare l'abusivismo tutelando nello stesso tempo il patrimonio storico ambientale.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. In deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, da ultimo sostituito dalla legge 19 luglio 1960, n. 757, è autorizzata la vendita a trattativa privata a favore del comune di Terralba del compendio demaniale marittimo, da trasferire al patrimonio dello Stato con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione, di concerto con il Ministro delle finanze, ricadente nel comune suddetto, riportato in catasto al foglio 33, mappale 56, delimitato a nord dal rudere denominato « Torre Vecchia » ed a sud dalla punta denominata « Punta Caserma » sino ad una distanza dalla linea costiera compresa tra un minimo di novanta metri ed un massimo di settecento metri come indicato nella planimetria di cui all'allegato A annesso alla presente legge.

ART. 2.

1. Il prezzo di vendita del compendio al comune di Terralba è determinato dall'ufficio tecnico erariale ed approvato dall'intendenza di finanza competente per territorio secondo i seguenti criteri:

a) per i singoli lotti in cui sono state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, ai soli fini abitativi, sulla base del valore del canone annuo già pagato, rivalutato in mancanza di un valore di mercato del suolo occupato, e aumentato del 50 per cento:

b) per i lotti edificati ove i manufatti sono utilizzati a fini commerciali o hanno un uso esclusivamente balneare, sulla base del doppio del valore del canone annuo già pagato e rivalutato;

c) per le aree non edificate, secondo il valore del canone dell'ultima rivalutazione.

ART. 3.

1. La vendita di cui all'articolo 1 è condizionata dall'obbligo del comune di Terralba a:

a) destinare tutte le aree libere a strade, piazze, zone verdi, parco pubblico attrezzato per attività connesse alla pesca, ai servizi sociali, allo sport, a turismo e balneazione con vincolo di inalienabilità per trenta anni dalla data di vendita;

b) sollevare l'amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed a quelli che eventualmente sorgano con gli attuali occupanti dei suoli, nonché in ordine alle pretese dei terzi costruttori;

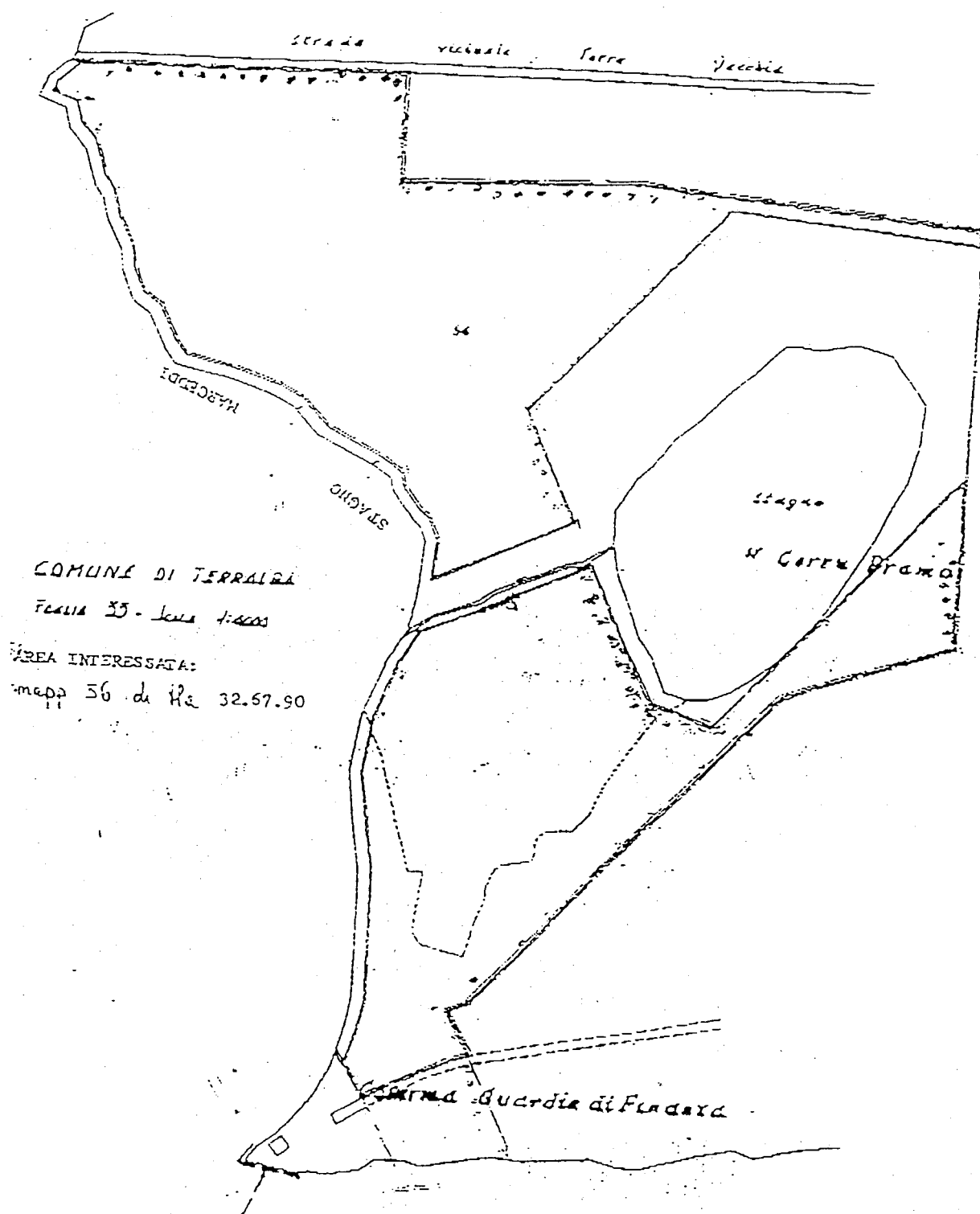
b) corrispondere all'amministrazione finanziaria tutte le somme dovute a titolo di indennità e di canoni degli occupanti e concessionari e con diritto di rivalsa sui medesimi.

ART. 4.

1. A richiesta del comune di Terralba, l'amministrazione finanziaria può accordare la rateazione, fino a venti annualità, del pagamento di non oltre i tre quarti del corrispettivo di cui all'articolo 2 e delle somme di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misura del 4 per cento.

ALLEGATO A
(vedi articolo 1)

PLANIMETRIA



COMUNE DI TERRAIA

Foglio 35 - L. 1.400

AREA INTERESSATA:

mapp. 56 di R. 32.57.90

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

