

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 4163}

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato LAMACCHIA

Modifiche alla legge 8 aprile 1983, n. 113, in materia di cessione di territori del demanio marittimo al comune di Praia a Mare

Presentata il 24 settembre 1997

ONOREVOLI COLLEGHI! — Praia a Mare è un comune dell'Alto Tirreno cosentino, sorto su una stretta e lunga fascia di terreno, chiuso a strapiombo dall'Appennino, la ferrovia, la strada statale n. 18 della Calabria e il mare.

Dal momento che negli anni cinquanta sono stati collocati nel territorio di Praia a Mare due insediamenti industriali nel settore tessile con alto tasso di occupazione di mano d'opera e successivamente altri stabilimenti minori, il comune ha esaurito la disponibilità di suoli da utilizzare per civili abitazioni, servizi, spazi pubblici e le esigenze sempre crescenti della popolazione.

Data quindi la carenza di aree edificabili, si sono dovute utilizzare le aree esistenti sul demanio marittimo e ciò è stato possibile grazie al beneplacito dei vari organi competenti preposti alla tutela dei beni dello Stato. In alcuni casi sono state realizzate costruzioni senza licenza, per lo più da

parte di soggetti impossibilitati a reperire *in loco* un'abitazione per la loro famiglia.

Occorre ricordare che in una causa relativa alla destinazione dei suoli demaniali, promossa da uno dei concessionari, il pretore di Scalea ha ritenuto che la concessione e l'autorizzazione a costruire determinati fabbricati significassero dichiarazione di volontà, o ammissione di dichiarazione, da parte della pubblica amministrazione titolare del diritto di proprietà della fascia demaniale, della non utilizzabilità dell'area per gli scopi per i quali era stato posto il divieto.

Inoltre, in passato, il Ministero della marina mercantile, di concerto con il Ministero delle finanze, decise di concedere le licenze anche agli occupanti abusivi e di regolarizzare la misura dei canoni, forfettariamente, in lire 50 annue al metro quadro. Tale situazione è stata ripetutamente denunciata dalle varie amministrazioni co-

munali di Praia a Mare e dai vari comandanti della capitaneria di porto di Vibo Valentia succedutisi nel tempo, i quali proposero più volte la sclassificazione della zona interessata, sia perché non era necessaria agli usi marittimi, sia perché le numerose concessioni date e le occupazioni avvenute ne avevano e ne hanno snaturato le caratteristiche demaniali, facendone parte caratterizzante del centro urbano, tanto che la sua completa urbanizzazione è prevista dal piano regolatore della città.

Da anni quasi tutta la popolazione di Praia a Mare è coinvolta in una controversia con l'amministrazione pubblica riguardo all'interpretazione della legge 8 aprile 1983, n. 113, con la quale si è stabilito di cedere al comune di Praia a Mare il compendio demaniale marittimo, ricadente nel comune suddetto, posto sotto la strada statale n. 18 e compreso tra il comune di Tortora e il torrente « Fiuzzi » di Praia a Mare.

La citata legge n. 113 del 1983 prevede la vendita a trattativa privata in favore del comune di Praia a Mare del compendio demaniale marittimo mediante il pagamento del prezzo determinato dall'Ufficio tecnico erariale (UTE) ed approvato dall'intendenza di finanza competenti per territorio, secondo i seguenti criteri:

a) per singoli lotti in cui siano state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, sulla base del doppio del valore in comune commercio del suolo occupato;

b) per le aree non edificate, secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Con la citata legge n. 113 del 1983 viene altresì prevista la corresponsione all'Amministrazione finanziaria di tutte le somme dovute a titolo di indennità e di canoni dagli occupanti e concessionari, e con diritto di rivalsa sui medesimi, fissate nelle seguenti misure:

1) lire 50 al metro quadrato per anno fino al 31 dicembre 1971, per tutte le aree, coperte e scoperte;

2) per il periodo dal 1° gennaio 1972 fino al 31 dicembre 1977, gli importi stabiliti dalle competenti amministrazioni dello Stato;

3) per il periodo dal 1° gennaio 1978 fino alla data di approvazione del contratto di vendita di cui all'articolo 1 della legge n. 113 del 1983, e per ogni semestre compiuto, l'importo pari al 2 per cento del prezzo stabilito per l'alienazione dei lotti di terreno secondo i criteri menzionati alle lettere a) e b).

Oggetto della controversia sono:

a) il fatto che il prezzo del suolo vada riferito non alla data di entrata in vigore della legge 8 aprile 1983, n. 113, né al prezzo corrente di mercato, secondo l'interpretazione data dall'UTE, contestato dagli acquirenti, ma a quella dell'effettiva occupazione del suolo (anni 1960-1973, epoca in cui i prezzi di vendita degli unici terreni edificabili nel centro urbano erano di lire 8 mila al metro quadro, mentre ancora oggi l'Istituto autonomo case popolari espropria a Praia a Mare quei pochi terreni privilegiati a lire 10 mila al metro quadro). Non è dunque impensabile che il legislatore abbia voluto imporre un prezzo da riferire ad un'epoca successiva;

b) il fatto che per le aree non edificate, adibite a strade, piazze, zone verdi, parco pubblico attrezzato, non è stato applicato il prezzo secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni. È stato così stabilito il prezzo di lire 10 mila al metro quadro, secondo l'interpretazione data dall'UTE, contestato dagli acquirenti, senza rapporto con il valore effettivo delle aree di determinazione agricola, in quanto la loro situazione di fatto, all'epoca, non corrispondeva a quella urbanistica per la totale mancanza di opere di urbanizzazione e di sviluppo in tutta la zona interessata.

Va sottolineato che, qualora il comune di Praia a Mare decidesse di prendere in concessione tutte le aree libere, sia nel compendio da sdemanializzare sia al di fuori di esso, per realizzarvi le opere di cui all'articolo 3, primo comma, della legge n. 113

del 1983, ogni anno pagherebbe un canone ricognitorio di lire 100 al metro quadro, perché si tratterebbe di opere di pubblica utilità senza scopo di lucro. Appare quindi evidente che la legge 8 aprile 1983, n. 113, non può essere ragionevolmente applicata nel senso voluto dall'Amministrazione finanziaria poiché il primo acquirente a tirarsi indietro sarebbe il comune di Praia a Mare, le cui disponibilità finanziarie sono limitate. Una tale eventualità determinerebbe la risoluzione della vendita per tutti, come stabilito dall'ultimo comma dell'articolo 3 della legge n. 113 del 1983.

In conclusione, sembra inammissibile applicare canoni e criteri di mercato; a tale spirito, d'altronde, era improntata la volontà del legislatore, come risulta dall'esame degli atti relativi all'*iter* di approvazione della legge n. 113 del 1983, anche in considerazione che lo Stato non può trattare i cittadini con disparità, come dimostrano la legge già approvata per il comune di Montelibretti, la modifica alla legge 17 giugno 1982, n. 377, e la legge 5 febbraio 1992, n. 177, recante norme concernenti aree demaniali nelle province di Belluno, Como, Bergamo e Rovigo, per il trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati.

Per risolvere adeguatamente il contrasto sorto con l'applicazione della legge 8 aprile 1983, n. 113, in data 21 dicembre 1983, fu presentato dal senatore Covello un disegno di legge di modifica degli articoli 2, 3 e 4 della citata legge n. 113 del 1983 (disegno di legge n. 2024), al fine di contemperare sia l'interesse dello Stato sia quello del comune di Praia a Mare, che non è mosso da finalità speculative, ma dall'esigenza di non gravarsi di eccessivi oneri per l'acquisto di un bene di cui ha il possesso ultratrentennale.

In sede di discussione del citato disegno di legge veniva rilevata la necessità di un apposito sopralluogo per accertare in modo inequivocabile l'inesistenza di possibili speculazioni da parte degli occupanti e le ragioni dell'intendenza di finanza e dell'UTE poste a base della valutazione dei sedimi da cedere al comune a costi invero insostenibili.

Dal sopralluogo, avvenuto nei giorni 11 e 12 luglio 1990, è risultato che:

non esistono situazioni di tipo speculativo o ambiguità per cui non si possa procedere alla definizione della contesa insorta tra comune e UTE di Cosenza in ordine alla legge n. 113 del 1983;

appare in contrasto con la volontà del legislatore l'interpretazione dell'articolo 2, primo comma, lettera a), della legge n. 113 del 1983, che vincola il prezzo da applicare all'anno della stipula del contratto e non a quello dell'occupazione del suolo;

è aberrante che i suoli da adibirsi ad infrastrutture e pertinenze comunali risultino più cari di quelli da cedere ai privati;

non sembra giusto che lo Stato ripaghi il comune di Praia a Mare (che ha provveduto a dotarsi di strade, piazze, acquedotti, fognature ed altre infrastrutture) con eccessivi oneri per la cessione di aree che nulla rendevano allo Stato.

Le risultanze del sopralluogo furono esaminate dalla Commissione finanze e tesoro del Senato della Repubblica il 26 luglio 1990, compendiate nella relazione della Commissione e comunicate alla Presidenza del Senato della Repubblica il 20 maggio 1991; il disegno di legge n. 2024 fu approvato dalla VI Commissione permanente del Senato della Repubblica il 17 luglio 1991.

La presente proposta di legge recepisce *in toto* l'articolo 1, modificativo dell'articolo 2 della legge n. 113 del 1983, del disegno di legge n. 2024, nel testo approvato dalla Commissione e, in aderenza a quanto approvato dal Parlamento in casi analoghi (vedasi la legge 5 febbraio 1992, n. 177), tende a favorire un'equa composizione del contrasto sorto riguardo all'interpretazione della legge 8 aprile 1983, n. 113.

La presente proposta di legge modifica altresì la delimitazione delle zone soggette alle disposizioni della citata legge n. 113 del 1983, che non comprende aree di analoghe caratteristiche, determinando disparità di trattamento e penalizzando gli abitanti e l'economia delle zone escluse.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 1, primo comma, della legge 8 aprile 1983, n. 113, dopo il primo periodo è inserito il seguente:

« È altresì autorizzata la vendita del compendio demaniale marittimo riportato in catasto al foglio 52 particelle 26-271, foglio 58 particelle 55-58-124-139-140-232-380, ricadente nel comune medesimo, della superficie aggiuntiva complessiva di ettari undici circa, delimitato secondo la seguente planimetria: a nord del comune di Tortona; a est dalla strada provinciale per Reggio Calabria, dalla strada comunale Mantiniera, dal viale Fratelli Cervi, dal viale della Libertà, da via Cristoforo Colombo, dalla proprietà della GMF Spa; a sud dal torrente Fiuzzi; ad ovest dalla linea di delimitazione del demanio marittimo posta a metri 70 dalla battigia ».

2. L'articolo 2 della citata legge n. 113 del 1983 è sostituito dal seguente:

« Art. 2 — 1. Il prezzo di vendita del compendio al comune di Praia a Mare è determinato dall'Ufficio tecnico erariale ed approvato dalla intendenza di finanza competenti per territorio secondo i seguenti criteri:

a) per i singoli lotti in cui siano state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, sulla base del doppio del valore in comune commercio del suolo occupato, con riguardo al solo terreno, valutato in base alle caratteristiche originarie;

b) per le aree non edificate, ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

2. Contro le determinazioni dell'Ufficio tecnico erariale è ammesso ricorso, nel

termine di trenta giorni, al pretore competente per territorio, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica ».

3. L'articolo 3 della citata legge n. 113 del 1983 è sostituito dal seguente:

« Art. 3 — 1. La vendita di cui all'articolo 1 è condizionata dall'obbligo del comune di Praia a Mare a:

a) vendere a trattativa privata lotti di terreno di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 ai singoli occupanti e concessionari, i quali, alla data del 1° dicembre 1981, abbiano realizzato su di essi opere stabili e durature, che siano conformi allo strumento urbanistico ed eventualmente condonate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

b) non aumentare il prezzo di vendita dei terreni ai privati oltre quello comprensivo delle spese che si sono dovute sostenere in adempimento della presente legge;

c) sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed eventuali che dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli, nonché in ordine alle pretese dei terzi costruttori ».

4. L'articolo 4 della citata legge n. 113 del 1983 è sostituito dal seguente:

« Art. 4 — 1. Il corrispettivo di cui all'articolo 2 comma 1, lettere a) e b), è versato in cinque rate annuali, comprensive degli interessi legali, a scalare con inizio al secondo mese successivo alla intervenuta approvazione del contratto, con facoltà, da parte dell'acquirente, di anticipare una o più rate ».

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

