

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 4192} —

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **SBARBATI**

Norme per il trasferimento di aree demaniali e patrimoniali dello Stato site nei comuni di Senigallia, Montemarciano e Falconara al patrimonio comunale disponibile

Presentata il 1° ottobre 1997

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La graduale realizzazione del decentramento dello Stato nella visione di un sano federalismo fondata sul principio di sussidiarietà che si sta perseguendo, e che è riconosciuta da tutte le forze politiche, ci obbliga a concretizzare iniziative legislative in grado di realizzare questo obiettivo. Dopo i decreti Bassanini, un notevole rilievo assume, tra i provvedimenti che dovranno essere adottati, il trasferimento di beni immobili e aree demaniali dello stato agli enti locali (comuni, province e regioni).

Non si tratta di smantellare l'immenso patrimonio pubblico, poiché non è alienazione dei beni bensì un trasferimento, con la possibilità di recuperare beni pubblici rimasti inutilizzati per tanto tempo, risanare aree ed edifici di un certo interesse artistico, storico monumentale, attuare velocemente operazioni urbanistiche funzio-

nali al territorio, al turismo e all'economia in generale, favorire investimenti con una forte ricaduta sul piano occupazionale, risolvere definitivamente il problema annoso dei canoni demaniali e del contenzioso con gli uffici tecnici erariali che nonostante l'ultima legge finanziaria ancora permane.

Si fa presente che alcune aree, spesso con superficie di modesta entità, sono occupate da privati, per attività legate al commercio, al turismo e allo sport, altre versano in stato di abbandono, mentre potrebbero essere proficuamente utilizzate ai fini di interesse pubblico e conservano solo formalmente natura demaniale, non essendo più utilizzate per fini marittimi.

Le aree interessate dal presente provvedimento hanno di fatto perduto la caratteristica di demanialità che è il presupposto fondamentale per il mantenimento

delle stesse fra i beni di proprietà dello Stato.

Il problema del rinnovo delle concessioni ai privati ed il contenzioso sui canoni, l'eccessiva frantumazione dei lotti, alcuni di modesta entità adibiti a campeggi privati rendono improcrastinabile questo provvedimento che tende a dare una soluzione concreta al problema salvaguardando in primo luogo l'interesse dello Stato, soddisfacendo quello dei comuni, delle province e delle regioni che intendono dare risposta certa in direzione del recupero urbanistico, igienico, sanitario, ambientale e turistico nonché le aspettative legittime dei cittadini e operatori turistici, commercianti e addetti

alla ristorazione che sono interessati al provvedimento in esame al fine di regolarizzare definitivamente la situazione ormai incancrenita per insipienza di chi doveva risolvere questi problemi.

Occorre inoltre porre fine all'anomala situazione di forte differenziazione economica sui canoni per aggiornamento delle concessioni che penalizzano notevolmente chi sui predetti beni ha effettuato investimenti.

Si propone pertanto che tutti i terreni di cui trattasi vengano ceduti ai comuni di Senigallia, Montemarciano e Falconara, affinché li alienino ai privati secondo le disposizioni di cui alla presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali e patrimoniali (ex demanio marittimo) dello Stato ricadenti nel territorio dei comuni di Senigallia, Montermarciano e Falconara, che risultano non utilizzate in conformità al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinati, al patrimonio disponibile di ciascun comune.

2. Le aree di cui al comma 1, con la sopravvenuta eseguibilità del contratto di compravendita, sono sottratte al regime dei beni demaniali e di quelli patrimoniali dello Stato.

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 ed in deroga ad ogni diversa disposizione legislativa vigente in materia.

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 20.000 per metro quadrato.

2. Gli stessi comuni 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 procederà comunque alla privatizzazione dei compendi secondo le norme 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 20.000 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 siano state eseguite, in data anteriore al 31 dicembre 1996, 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, saranno 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 potrà comunque eccedere il triplo della cifra anzidetta.

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

3. Il prezzo per le cessioni 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 100.000.

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 eseguirsi 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 delle aree di cui all'articolo 3, 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 suddette, ancorché occupate od edificate, per le quali non sia 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 abbia 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 contratto, e produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 1 dopo che siano 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, 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 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. 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, 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 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.

