

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 679

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore DANZI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 SETTEMBRE 2001 (*)

—————

Autorizzazione all’alienazione di aree facenti parte del patrimonio dello Stato site in Metaponto, frazione del comune di Bernalda

—————

—————
() Testo ritirato dal presentatore*

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge in oggetto concerne un compendio sito in Metaponto (frazione del Comune di Bernalda, provincia di Matera), già appartenente al demanio pubblico, ma sdemanializzato nel corso dell'anno 1957.

L'Ente provinciale del turismo di Matera nell'anno 1955 intese promuovere insediamenti turistici nella zona di Metaponto Lido. Al fine della valorizzazione turistica del litorale l'Ente provinciale del turismo stesso predispose apposito piano di lottizzazione che, unitamente a formale richiesta di sdemanializzazione della stessa zona, sottopose all'esame del Ministro della marina mercantile.

Quest'ultimo dopo l'istruttoria di rito compiuta favorevolmente presso gli uffici dell'Amministrazione finanziaria dello Stato di propria competenza, emanò, di concerto con il Ministro delle finanze, il decreto del Ministro della marina mercantile recante la classifica in parola in data 2 aprile 1957, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 100 del 17 aprile 1957.

In tale decreto fu precisato tra l'altro che il passaggio del compendio demaniale innanzi indicato dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato era finalizzato alla cessione in vendita dell'intero compendio stesso in favore dell'Ente provinciale del turismo innanzi nominato per il concretamento della progettata lottizzazione e per la successiva rivendita dei singoli lotti di terreno che ne sarebbero scaturiti, in favore di privati o di enti che ne avessero avanzato richiesta.

Nelle more istruttorie della suaccennata vendita in favore dell'ente promotore della sdemanializzazione, l'Ente stesso provvede ad incentivare gli insediamenti, destinando i lotti ai soggetti che frattanto avevano con-

centrato tali richieste e che peraltro si impegnavano a costruirvi residenze.

Il Comune di Bernalda rilasciò le relative concessioni edilizie e si provvide all'edificazione di centosettantasette manufatti. È interessante segnalare che, per quanto concerne la menzionata autorizzazione a costruire, l'Ispettorato forestale di Matera evidenziava, con nota del 4 agosto 1992, che non sussistevano riserve, non essendosi manifestato a suo tempo nell'esecuzione di tutte le operazioni suddescritte alcun intento speculativo.

Nel corso dell'anno 1970 l'Avvocatura distrettuale dello Stato avviava giudizi civili di rivendica del suolo contro i proprietari dei manufatti. Tali giudizi civili sono tuttora pendenti e, per mera completezza informativa, si segnala che il presidente istruttore, in un caso pilota già giunto a sentenza (decisione del Tribunale civile di Potenza del 29 novembre 1991):

a) ha reso applicazione dell'articolo 936 del codice civile;

b) ha escluso che debba demolirsi il manufatto, non avendone chiesto la demolizione l'Amministrazione entro i sei mesi di legge;

c) ha reputato i costruttori soggetti di buona fede, proprio alla stregua delle vicende intercorse con l'Ente provinciale del turismo;

d) ha ammesso la consulenza tecnica d'ufficio, chiedendo al consulente di stimare non la semplice spesa dell'edificazione ma il migliorato (proprio in considerazione della buona fede del costruttore);

e) ha infine condannato il privato alla restituzione del suolo previo contestuale pagamento da parte dell'Amministrazione del valore dell'edificato;

f) ha condannato l'Amministrazione delle finanze che agiva in rivendica al paga-

mento dei due terzi delle spese processuali, proprio in considerazione delle aspettative create nei privati quanto alla vendita dei suoli.

Tutto ciò è accaduto nel giudizio pilota dell'Amministrazione delle finanze contro la Cassa di Risparmio di Calabria e Basilicata.

Tutti i restanti giudizi civili sono in fase istruttoria.

In passato tutti i giudizi civili hanno conosciuto venti anni di rinvii semplici nell'attesa dell'auspicata vendita da parte dell'Amministrazione finanziaria.

L'Avvocatura dello Stato, anche nel 1988, ha espresso parere nel senso della vantaggioosità di una soluzione transattiva:

a) perchè sussiste il rischio dell'Amministrazione di indennizzare i proprietari ai valori liquidati alla data corrente;

b) perchè l'Amministrazione incontrerebbe gravi difficoltà nella gestione di un patrimonio edilizio di utilizzazione meramente

stagionale, soggetto a rapido degrado e che rende necessaria una costosa manutenzione;

c) per il rischio di maturazione di usucapioni abbreviate in ipotesi di nuovi trasferimenti.

Nel passato la soluzione transattiva ha incontrato notevoli difficoltà per ragioni meramente burocratiche.

Pertanto una soluzione dell'annosa vicenda risulterebbe altresì vantaggiosa per lo Stato per i seguenti motivi:

- 1) risolverebbe le controversie in corso;
- 2) apporterebbe introiti alle casse dello Stato;
- 3) sarebbe coerente con gli indirizzi di cessione dei beni dello Stato non utilizzabili o utili per lo Stato stesso;
- 4) darebbe un notevole impulso alla ripresa turistica ed economica della zona metapontina.

Per questi motivi si sollecita una celere approvazione del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Le aree facenti parte dei beni patrimoniali dello Stato site in Metaponto Lido, frazione del Comune di Bernalda, in provincia di Matera, riportate nella scheda mod. 199 al n. 102, dismesse dal pubblico demanio marittimo con decreto del Ministro della marina mercantile del 2 aprile 1957, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 100 del 17 aprile 1957, su cui siano state eseguite, in epoca anteriore al 31 dicembre 1990, opere di urbanizzazione da parte di enti o privati cittadini, a seguito di regolare concessione o anche in assenza di titolo, e quelle ancorchè non edificate, ma comunque in possesso pacifico di privati, possono essere alienate a privati ed enti che le detengono in possesso, a qualunque titolo siano loro pervenute.

Art. 2.

1. La Direzione compartimentale del territorio di Bari, sezione staccata demanio della provincia di Matera, è autorizzata ad eseguire, a domanda, la cessione a privati ed enti, a trattativa privata, dei beni di cui all'articolo 1, in deroga ad ogni normativa vigente.

Art. 3.

1. Il prezzo di vendita è determinato dall'ufficio tecnico erariale di Matera con riguardo alla valutazione del solo terreno, tenuto conto dei prezzi praticati sul mercato immobiliare, nonchè dei valori rilevati dall'Osservatorio immobiliare nei due anni 1999-2000 (incidenza suolo mc. delle aree

in argomento con indice di fabbricazione fondiaria pari a 1,33 mc/mq).

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico erariale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso nel termine di trenta giorni, al tribunale competente del luogo, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica.

3. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di lire euro 51,65.

Art. 4.

1. Gli acquisti delle aree devono essere effettuati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale.

2. Ove l'atto di compravendita non segua entro sei mesi alla determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale o della sentenza del tribunale, il trasferimento ha luogo di diritto. Il prezzo deve essere versato entro l'anno ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali di eguale importo scadenti il 31 dicembre di ciascun anno.

3. Il mancato pagamento del prezzo non dà diritto all'Amministrazione di chiedere la risoluzione del contratto, né produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 2, se non decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere notificata dall'Amministrazione.

4. L'accertamento dell'effetto traslativo nel caso previsto dal comma 3 avviene mediante ricorso al tribunale competente del luogo.

Art. 5.

1. È fatto divieto ai privati acquirenti di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

Art. 6.

1. L'acquisto delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici, estingue le pretese dello Stato per canoni pregressi ed in genere per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dall'occupazione delle aree e fa cessare qualunque controversia pendente. Non sono dovuti risarcimenti per spese legali, precludendo a ciascuna delle parti la possibilità di avvalersi di alcun diritto al risarcimento per spese legali o eventuali danni. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2 sono sospesi i provvedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree comunque motivati.

