

## DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa della senatrice SARTORI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 GIUGNO 1996**

---

Autorizzazione a cedere in proprietà al comune di Fiumicino  
il compendio demaniale denominato «Villaggio dei  
pescatori» di Fregene

---

ONOREVOLI SENATORI. - Le modificazioni geo-fisiche e socio-economiche determinatesi nell'arco di tempo di alcuni decenni, con riferimento all'arenile demaniale marittimo di Fregene, denominato «Villaggio dei Pescatori», pongono ormai la necessità di conferire certezza di diritto al consolidamento del nucleo abitativo sorto in parte per effetto di regolari concessioni, ed in parte spontaneamente.

Il progressivo e costante ritiro del mare ha determinato porzioni di arenile sempre più distanti dall'acqua e, in conseguenza, si è diffusa l'iniziativa dei privati verso la costruzione di manufatti, determinando un intenso sviluppo urbanistico della zona che la mancanza di interventi ostativi dei pubblici uffici preposti ha incoraggiato, ingenerando la convinzione negli abitanti del carattere permanente del nucleo sorto nella aspettativa di successive procedure di sanatoria.

La contrada «Villaggio dei Pescatori» è delimitata a nord dalla foce del torrente Arrone, ad est dalla litoranea comunale, a sud dalla via di Jesolo ed ad ovest dalla spiaggia marittima del mare Tirreno.

Da moltissimi anni la zona è occupata da numerose case di civile abitazione, da alcuni esercizi pubblici (trattorie e botteghe di generi alimentari) e dalla chiesa parrocchiale di San Gabriele. Ci si trova di fronte ad un organico centro abitato con oltre duecento nuclei familiari.

Prima della iniziale formazione e del susseguente sviluppo di questo centro, la zona era una landa malarica, acquitrinosa, nelle vicinanze della foce del confinante torrente Arrone, infestata di zanzare; essa era perciò insalubre e del tutto inospitale.

Si deve evidenziare che gli insediamenti edilizi, che si sono venuti a costituire, non hanno in pratica ridotto l'estensione, in profondità, dell'arenile originariamente di-

sponibile per il demanio marittimo, in quanto la parte di esso occupata da costruzioni è stata compensata da quella nel frattempo formatasi per il progressivo ritiro del mare.

La quasi totalità di queste costruzioni è stata titolare di concessioni demaniali marittime fino al 1978, anno in cui tali concessioni sono state sospese per legge.

Il comune di Roma, preso atto di queste nuove e consolidate realtà venutesi a creare, nonchè di analoghi altri insediamenti costieri sorti nell'ambito della sua giurisdizione territoriale, aveva deliberato sin dal 1976 la perimetrazione dei centri costieri abitati, ai sensi dell'articolo 3 della legge della regione Lazio 2 luglio 1974, n. 30.

Successivamente, a seguito di alcuni rilievi mossi su qualche particolare aspetto della deliberazione del 1976, lo stesso comune, con deliberazione consiliare 17 gennaio 1984, n. 43, ha provveduto a riadottare la perimetrazione dei centri costieri abitati, fra i quali è compreso il «Villaggio dei Pescatori» di Fregene.

Coerentemente a questo comportamento e sensibile ai bisogni di natura sociale e di civiltà, il comune di Roma ha dotato il villaggio delle iniziali infrastrutture urbanistiche e dei servizi pubblici primari: illuminazione stradale, costruzione, in questi ultimi anni, di una strada litoranea asfaltata che costeggia il villaggio, asportazione dei rifiuti solidi, servizio di trasporto con pullman dei bambini alla e dalla scuola dell'obbligo e materna, costruzione di un primo tronco di fognatura lungo la menzionata strada litoranea, installazione della condotta idrica e dei collegamenti telefonici, eccetera).

Da parte sua la regione Lazio, con deliberazione della giunta n. 1990 del 22 marzo 1985, ha approvato la perimetrazione dei centri abitati costieri adottata dal comune

di Roma con la suddetta deliberazione n. 43 del 1984. D'altro canto, con la variante di piano generale (foglio II sud) per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi spontaneamente sorti e consolidati ubicati lungo le costiere marittime, adottata con deliberazione dal consiglio comunale n. 3377 del 31 luglio 1978, gli immobili esistenti risultano destinati per la maggior parte a zona 0 (recupero urbanistico) ed in parte a sede stradale.

È da tenere in considerazione che, in detta zona, vi sono molte costruzioni esistenti prima dell'inserimento di detta perimetrazione e che, solo per errore tecnico, non sono state evidenziate.

Giova, infine, evidenziare che il consiglio della XIV circoscrizione del comune di Roma, nella cui giurisdizione è rientrato il territorio di Fregene fino alla costituzione del comune di Fiumicino, nell'aprile del 1992, ha approvato all'unanimità una risoluzione concernente un invito ai parlamentari del Lazio perchè si facciano promotori di una iniziativa legislativa intesa ad ottenere la cessione al comune di Roma del compendio marittimo demaniale «Villaggio dei Pescatori» di Fregene. Da parte sua, il comune di Fiumicino, con propria deliberazione del 15 giugno 1993, aveva già deciso di chiedere ai competenti Ministeri di favorire una sollecita approvazione dell'allora esistente proposta di legge riguardante la cessione, allo

stesso comune, dei compendi demaniali marittimi di Fregene -Villaggio dei Pescatori e di Passoscuro.

Inoltre, tutti gli abitanti di detta zona hanno fatto richiesta alla capitaneria di porto per ottenere o riottenere la concessione demaniale ed hanno fatto richiesta di condono edilizio in base alla legge 28 febbraio 1985, n. 47.

In considerazione di queste realtà urbane ormai consolidate, di indubbio carattere e valore socio-economico, meritevoli di un definitivo e stabile assetto e riconoscimento giuridico, che, da una parte, conferisca certezza agli interessati di acquisire la pena proprietà dei propri manufatti e, dall'altra, stabilizzi l'attuale situazione, precludendo la possibilità di futuri abusivismi, ed in presenza della particolare sensibilità al problema che, come dinanzi illustrato, hanno dimostrato e stanno dimostrando i locali enti territoriali, riteniamo necessario presentare al vostro esame ed alla vostra approvazione il presente disegno di legge il cui articolato, data la sua brevità e semplicità, non richiede una particolare illustrazione se non il richiamo a quanto dispone la lettera a) dell'articolo 2 del decreto legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito con modificazioni dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, che integra le disposizioni del quarto comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

1. È autorizzata, in deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, come da ultimo sostituito dalla legge 19 luglio 1960, n. 757, ed in deroga all'articolo 35 del codice della navigazione, la vendita a trattativa privata, a favore del comune di Fiumicino, del seguente compendio demaniale marittimo ricadente nella fascia di territorio individuata sulla planimetria allegata alla legge della regione Lazio 10 agosto 1984, n. 49, con la lettera *b*) della tavola 6, denominata «Villaggio dei Pescatori» di Fregene, oggetto di apposita variante di piano generale al fine del recupero urbanistico.

## Art. 2.

1. Il prezzo di vendita del compendio al comune di Fiumicino è determinato dall'ufficio tecnico erariale ed approvato dall'Intendenza di finanza di Roma 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 valore del terreno all'epoca della costruzione, aumentato dell'importo corrispondente alla variazione del costo della vita rilevata dall'Istituto nazionale di statistica al momento della determinazione di tale valore;

*b*) per le aree libere o adibite per i servizi pubblici o per pubblico transito secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

## Art. 3.

1. La vendita di cui all'articolo 1 è condizionata all'obbligo per il comune di Fiumicino di:

*a*) vendere a trattativa privata i lotti di terreno, di cui alla lettera *a*) del comma 1

dell'articolo 2, ai singoli concessionari od occupanti, purchè questi, alla data del 1° gennaio 1984, abbiano realizzato sui terreni medesimi opere stabili e durature, o comunque di non facile sgombero, sempre che le opere stesse siano conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico, ovvero abbiamo richiesta la sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;

*b)* non maggiorare il prezzo di vendita dei terreni ai concessionari o occupanti, di cui alla stessa lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 2, fatto salvo il recupero delle spese che si sono dovute sostenere in adempimento della presente legge, con esclusione di quelle di cui alla lettera *c)* del presente comma;

*c)* destinare con propri fondi tutte le aree libere a strade, piazze, zone a verde e servizi, con vincolo di inalienabilità per trent'anni dalla data di approvazione del contratto di vendita;

*d)* sollevare l'amministrazione finanziaria e marittima da ogni onere, obbligo o responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed eventuali che dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli nonchè in ordine alle pretese di terzi;

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

#### Art. 4.

1. A richiesta del comune, l'amministrazione finanziaria accorderà la rateazione, fino a dieci annualità, del pagamento di non oltre i tre quarti del corrispettivo di cui all'articolo 2 e delle somme di cui alla lettera *e)* del comma 1 dell'articolo 3. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misura del 10 per cento annuo.

2. Al pagamento delle rate relative alle indennità ed ai canoni arretrati sono tenuti, in solido con il comune, gli occupanti o i concessionari dei singoli lotti per la parte afferente ai rispettivi lotti.

## Art. 5.

1. È fatto divieto agli acquirenti dei lotti di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per il periodo di venti anni dalla stipula del contratto.

2. Gli atti compiuti in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulli, e comportano, a scelta insindacabili del consiglio comunale, il pagamento di una penale pari al doppio del prezzo pagato al comune per l'acquisto o la risoluzione del contratto di acquisto previa semplice restituzione del prezzo a suo tempo pagato, senza diritto ad alcuna maggiorazione od indennizzo per miglioramenti, innovazioni o nuove opere.

3. È tuttavia consentito:

a) iscrivere ipoteca a garanzia di mutui concessi, da istituti di credito di diritto pubblico, per eseguire sull'area nuove costruzioni, ampliare o migliorare quelle esistenti;

b) conferire il bene immobile a cooperative edilizie, delle quali il contraente sia socio, al fine di realizzare edifici sociali senza lucro maggiore dell'assegnazione gratuita al cedente di un solo appartamento per abitazione non avente caratteristiche di lusso.

## Art. 6.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.



