

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 2978

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori MIGNONE, BERTONI, MARINI,
LOMBARDI SATRIANI, BRUNO GANERI, DEL TURCO,
OSSICINI e BONAVITA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 DICEMBRE 1997 (*)

Norme transitorie per il trasferimento a titolo gratuito
ai comuni di beni immobili dello Stato

() Testo non rivisto dai presentatori.*

ONOREVOLI SENATORI. - Ci sono per tutto il territorio nazionale alcuni beni immobili che nel corso del tempo hanno mutato la loro destinazione in via di fatto, non rispondendo più ad esigenze che originariamente ne giustificavano il carattere demaniale. Trattandosi di situazioni particolari, anche se riconducibili ad analoghe fattispecie, la adozione di disposizioni di legge ad esse riferite non sembra urtare con le previsioni di carattere generale contenute nella normativa sin qui adottata in materia di trasferimento dei beni dello Stato. Va inoltre considerato che per questi casi l'approvazione di un provvedimento di legge consentirebbe di far coincidere la situazione di fatto con quella di diritto, garantendo la certezza del regime giuridico applicabile.

L'esigenza di una verifica sulla coerenza della normativa sin qui adottata in materia di alienazione dei beni immobili dello Stato è comunque indiscutibile. In proposito ci si limita a segnalare che anche per quanto concerne specificatamente il tema del trasferimento dei beni statali a favore degli enti locali e delle regioni si sono stratificate negli anni più recenti disposizioni differenti che prevedono procedure e modalità che non risultano pienamente armonizzate. Si tratta in particolare delle disposizioni di cui alla legge n. 579 del 1993, e alle successive norme recate dalla legge n. 549 del 1995. A conferma della incertezza che anche sul piano attuativo ha determinato la successione di provvedimenti legislativi differenti, merita rilevare che nel decreto-legge n. 79 del 1997, convertito dalla legge n. 140 del 1997, il Governo ha introdotto una disposizione esplicitamente diretta a chiarire l'ambito di applicazione delle disposizioni adottate in materia dalle citate leggi nn. 579 del 1993 e 549 del 1995.

Occorre inoltre ricordare che ulteriori disposizioni, per quanto concerne le procedure di alienazione dei beni immobili dello Stato, sono contenute nella legge 662 del 1996, collegata alla legge finanziaria per il 1997. Da ultimo, nella cosiddetta legge Bassanini-bis del 1997 sullo snellimento delle procedure amministrative, è stata introdotta, nel corso dell'esame parlamentare, un'altra norma in materia che rimanda ad un regolamento, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge n. 400 del 1988, ai fini dell'individuazione dei casi e delle modalità con le quali beni immobili dello Stato possono essere ceduti a titolo gratuito agli enti locali e alle regioni. Tale ultima disposizione trae origine dalla intenzione, largamente condivisibile, di semplificare le procedure di alienazione anche mediante una parziale delegificazione della materia. Resta tuttavia ferma l'esigenza di procedere ad una attenta verifica sul contenuto della normativa sin qui adottata per valutare se non si debba provvedere alla definizione di ulteriori atti diretti in primo luogo a stabilire in che misura le disposizioni anteriori alle più recenti modifiche introdotte dal legislatore al riguardo debbano ritenersi superate. Ciò richiede evidentemente tempi adeguati, che non appaiono compatibili con l'esigenza di far fronte ad alcune situazioni specifiche che impongono il ricorso a misure idonee a fornire soluzioni rapide, in modo da garantire la certezza delle situazioni giuridiche. Si tratta di alcuni casi sostanzialmente riconducibili a fattispecie analoghe, cui fanno riferimento alcune proposte di legge all'ordine del giorno. Si tratta di beni immobili che da tempo non rispondono più alle caratteristiche che originariamente ne giustificavano il regime demaniale, e che dovrebbero essere

più opportunamente trasferiti agli enti locali territorialmente competenti, tanto più che da tali beni lo Stato non trae alcun vantaggio economico. Pertanto, il trasferimento a titolo gratuito di tali beni a favore degli enti locali interessati non determinerebbe alcun pregiudizio per le finanze pubbliche, mentre consentirebbe di dare risposta a sollecitazioni da tempo avanzate dalle comunità interessate, garantendo la certezza del diritto e assicurando la corrispondenza del regime giuridico di tali beni alle condizioni concrete in cui gli stessi si trovano. Su tali beni, infatti, si sono da tempo consolidati insediamenti abitativi o produttivi che ne hanno profondamente modificato l'assetto.

Pertanto, in attesa dell'adozione da parte del Governo del regolamento previsto dalla disposizione contenuta nella già citata legge Bassanini-*bis*, si ritiene opportuno proporre la adozione di una norma transitoria.

Finalità del presente disegno di legge è quella di consentire l'acquisto delle zone di terreno già occupate onde sanare situazioni già consolidate in testa ai futuri beneficiari, anche per effetto dell'istituto dell'usucazione, consentito nella fattispecie, in quanto

la cessazione delle demanialità è stata determinata dal venir meno della destinazione del bene all'uso pubblico in modo irreversibile e dalla mancanza di esplicita formale volontà della pubblica amministrazione al ripristino della pubblica funzione del bene (Corte di cassazione, 25 maggio 1973, sentenza n. 1553).

La scelta legislativa consente la definizione dei rapporti giuridici facenti capo agli occupanti, sanando situazioni allo stato irreversibili, consentendo altresì il recupero da parte dello Stato di rilevanti benefici in termini economici.

Il prezzo di cessione ancorato alle disposizioni della legge n. 865 del 1971 può ritenersi senz'altro equo alla luce della situazione di fatto e di diritto creatasi.

La soluzione prospettata determina - oltre a benefici economici per l'amministrazione, che non ha potuto impedire il fenomeno della occupazione dei terreni e la realizzazione degli edifici da parte dei privati - una corretta soluzione del contenzioso già instauratosi nelle more in termini di assoluta imparzialità.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. In attesa dell'emanazione del regolamento di cui al comma 65 dell'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, con decreto del Ministro delle finanze, da emanare entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono trasferiti a titolo gratuito i seguenti beni immobili:

a) al comune di Vibo Valentia le aree comprese in località Pennello della superficie complessiva di metri quadrati 165.000, ed in località Bivona della superficie complessiva di metri quadrati 45.000;

b) al comune di Palmi, contrade «Tonara» e «Pietrenere», le aree della superficie complessiva di metri quadrati 110.000;

c) al comune di Scalea, in località «Campo Volo», le aree della superficie complessiva di metri quadrati 992.763 e comunque quelle riportate alla partita catastale n. 1005;

d) al comune di Grosseto i beni compresi nel compendio sito nella frazione di Marina, fra il lato sinistro del canale San Rocco, via del Tombolo, il mar Tirreno e via Poliziano;

e) ai comuni di San Sebastiano al Vesuvio e di Massa di Somma le aree denominate «vasca demaniale San Sebastiano», già destinate alla raccolta di acque fluviali provenienti dal Vesuvio e dal Monte Somma, che a seguito dell'eruzione vulcanica del 1944 persero la loro funzione per il riempimento da parte della lava;

f) al comune di Rossano, località Fabbrica, Fossa, Zolfara, Seggio, Valanello, Galderate Torrepinta, S. Angelo, Niomena e S. Irene, le aree per una superficie comples-

siva di metri quadrati 1.327.510, e comunque quelle riportate alla partita catastale n. 570;

g) alla provincia di Alessandria l'immobile denominato «ex Cittadella», sito nel comune di Alessandria;

h) al comune di Bernalda le aree riportate nella scheda modello 199 al n. 102, dismesse dal pubblico demanio marittimo con decreto ministeriale 2 aprile 1957;

i) al comune di Cervia le «saline di Cervia» e le strutture e gli immobili ad esse connesse comprese nel perimetro del parco regionale del delta del Po, istituito con legge della regione Emilia-Romagna, approvato con delibera della giunta regionale n. 1338 del 28 gennaio 1993;

l) ai comuni territorialmente competenti le aree demaniali e patrimoniali dello Stato site lungo la costa ionica reggina tra i comuni di Monasterace e Motta San Giovanni, non utilizzate, alla data di entrata in vigore della presente legge, al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinate;

m) al comune di Terralba le aree demaniali di cui al foglio 33, mappate 56 nel catasto, delimitate a nord dal rudere denominato «Torre Vecchia», e a sud dalla punta denominata «Punta Caserma»;

n) al comune di Napoli l'area denominata «Villaggio Esercito» sita nel quartiere di Fuorigrotta-Cavallaggeri Aosta.

2. Nei confronti dei beni di cui al comma 1 non si applicano le disposizioni del comma 66 del citato articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127.

Art. 2.

1. I comuni territorialmente competenti sono autorizzati ad alienare, a trattativa privata, tali beni, in deroga ad ogni normativa vigente, a domanda, ai privati possessori delle aree di cui all'articolo 1. Il relativo prezzo di cessione dovrà comprendere la spesa di acquisto e quella di urbanizzazione,

salvo che sia stata contenuta dai privati o già corrisposta.

Art. 3.

1. Il prezzo di cui all'articolo 2 è determinato dall'ufficio tecnico erariale competente con riguardo alla valutazione del solo terreno, sulla base del valore agricolo medio dei terreni, determinato secondo le modalità ed i criteri di cui all'articolo 16 della legge del 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico erariale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso, nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione della determinazione del prezzo, al pretore del luogo ove è sita l'area, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica.

3. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di lire 100 mila.

Art. 4.

1. L'acquisto delle aree deve essere effettuato entro sei mesi dalla comunicazione della determinazione del prezzo di cui all'articolo 3.

2. Ove l'atto di compravendita non segua entro il termine di cui al comma 1 o entro quello fissato nella sentenza del pretore, il trasferimento ha luogo di diritto. Il prezzo dovrà essere versato entro l'anno, ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali 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 al comma 3, è operato

con ricorso al pretore del luogo ove è sita l'area acquisita.

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 produce effetto di sanatoria agli effetti urbanistici e determina il venir meno delle pretese dello Stato per eventuali canoni pregressi e per compensi, richiesti a qualsiasi titolo, in dipendenza dell'occupazione delle aree.

2. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2, sono sospesi i provvedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree, a qualsiasi titolo motivati.

Art. 7.

1. Qualora eventi successivi alla vendita rendano necessaria, per motivi di sicurezza idraulica, la riacquisizione allo Stato dei soli terreni ceduti, e comunque liberi da qualsiasi costruzione, l'esproprio ha luogo senza corresponsione di indennità.