

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2988

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore BEVILACQUA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 GIUGNO 2004

—————

Disposizioni per il trasferimento di aree demaniali e patrimoniali dello Stato site nel comune di Vibo Valentia al patrimonio comunale disponibile

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Da tempo, la destinazione dei compendi demaniali è oggetto di riflessione per il legislatore.

A causa della farraginosità delle procedure previste e degli insuperabili vincoli sia urbanistici che finanziari imposti, l'unico risultato apprezzabile nella provincia di Vibo Valentia è stato raggiunto con la legge 23 marzo 1973, n. 81, che ha consentito la sde-manializzazione del compendio ed il passaggio al patrimonio dello Stato.

Analogamente alla già citata legge n. 81 del 1973, possono essere utilmente citati ulteriori provvedimenti legislativi che in varie zone del Paese hanno affrontato, tentando di risolverli, problemi analoghi: la legge 29 aprile 1976, n. 254, per l'Isola Sacra di Fiumicino; la legge 8 aprile 1983, n. 113, per Praia a Mare; la legge 5 febbraio 1992,

n. 177, per Belluno, Como, Rovigo e Bergamo.

Il presente disegno di legge prevede l'autorizzazione a cedere al comune di Vibo Valentia le aree demaniali comprese nella località «Pennello» e «Bivona», al fine di soddisfare e salvaguardare le esigenze collettive di una zona particolarmente bisognosa di interventi pubblici e l'interesse del comune ad attivarsi in direzione del recupero urbanistico e ambientale, igienico-sanitario e storico del territorio in oggetto che versa in uno stato di degrado; le aspettative dei cittadini interessati dal provvedimento che possono, così, regolarizzare le situazioni abusive esistenti; infine la necessità di prevenire future sanatorie per le costruzioni che continuano ad essere inserite nei territori delle località suddette.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali e patrimoniali (*ex* demanio marittimo) dello Stato ricadenti nel territorio del comune di Vibo Valentia, comprese in località «Pennello» della superficie complessiva di metri quadrati 165.000 ed in località «Bivona» della superficie complessiva di metri quadrati 45.000, al patrimonio disponibile del medesimo comune.

2. L'Amministrazione finanziaria è autorizzata ad eseguire la cessione a trattativa privata dei beni di cui al comma 1, esentata da ogni formalità amministrativa preventiva, secondo le modalità previste dalla presente legge e in deroga ad ogni diversa previsione legislativa vigente.

Art. 2.

1. Il comune di cui all'articolo 1, comma 1, effettua, 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, e successive modificazioni, l'urbanizzazione delle località interessate, destinando ad uso pubblico tutte le aree non occupate e mantenendo tale destinazione, con vincolo di inalienabilità, per almeno 30 anni dalla eseguibilità del contratto di compravendita.

2. La variante di recupero di cui al comma 1 è adottata dal comune entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, decorso inutilmente il quale si procede alla privatizzazione dei compendi secondo le norme di cui all'ar-

ticolo 3, assumendo, quale quota parte delle spese di urbanizzazione di cui all'articolo 4, l'incidenza di 10 euro 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 1993, 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, sono rivendute dai comuni a coloro che le occupano direttamente.

Art. 4.

1. L'Amministrazione finanziaria determina, entro quattro mesi 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 medesima; il predetto valore non può eccedere il triplo della cifra anzidetta.

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

3. Il prezzo delle aree di cui all'articolo 3 è stabilito dal comune cedente incrementando il valore dell'area, determinato ai sensi del comma 1, 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 2 del me-

desimo 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 50 euro.

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 eseguire nelle zone interessate dalla presente legge ed inserite nella variante di recupero di cui all'articolo 2; salvo che nei confronti dello Stato, esse sono indisponibili e impignorabili.

Art. 5.

1. Il comune di cui all'articolo 1 provvede, successivamente all'adozione della 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 inoltrare domanda di acquisto, corredata da planimetria in scala 1 : 500 da allegare entro il termine di tre mesi tra la data la data di pubblicazione degli appositi manifesti recanti il prezzo della vendita e la pubblicazione dell'avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

2. Le aree suddette, ancorché occupate o edificate, per le quali non sia avanzata richiesta di acquisizione nel termine di tre mesi di cui al comma 1, sono destinate ad uso pubblico con i vincoli di cui al comma 2 dell'articolo 2 della presente legge, per almeno 30 anni dal momento in cui il contratto di compravendita è eseguibile.

Art. 6.

1. I contratti di compravendita delle aree di cui all'articolo 1 sono stipulati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da

parte dell'ufficio tecnico erariale del comune.

2. Ove il contratto di compravendita non sia stipulato entro il termine di cui al comma 1, il trasferimento ha luogo di diritto a favore dell'occupante che abbia avanzato regolare domanda ai sensi del comma 1 dell'articolo 5.

3. Il prezzo è versato entro un anno dall'acquisto. In caso di mancato pagamento entro tale termine l'Amministrazione cedente intima per iscritto l'adempimento entro tre mesi, decorsi i quali il contratto si intende risolto di diritto, producendo la caducazione dell'effetto di cui al comma 2.

4. L'accertamento dell'effetto traslativo è fatto con ricorso al tribunale del luogo dove è sita l'area acquisita.

Art. 7.

1. È fatto divieto agli acquirenti dei lotti 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 dei 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 e per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione delle

aree, 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 dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'istanza di sanatoria edilizia del manufatto eventualmente ivi esistente, sempre se ultimato anteriormente alla data indicata all'articolo 3. A tali fini a nulla rileva la progressiva 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.

Art. 9.

1. La legge 23 marzo 1973, n. 81, è abrogata.

