



RELAZIONE DELLA 6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE E TESORO)

(RELATORE ORSOMARSO)

Comunicato alla Presidenza il 3 marzo 2026

E

TESTO DEGLI ARTICOLI

formulato in sede redigente, dalla Commissione stessa, nella seduta del 25 febbraio 2026

PER IL

DISEGNO DI LEGGE

Modifiche alla legge 8 aprile 1983, n.113, in materia di cessione di territori del demanio marittimo al comune di Praia a Mare

d’iniziativa del senatore RAPANI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 OTTOBRE 2025

INDICE

Relazione	<i>Pag.</i>	3
Pareri:		
– della 1 ^a Commissione permanente	»	6
– della 5 ^a Commissione permanente	»	7
Disegno di legge: testo d’iniziativa del senatore Rapani e testo degli articoli formulato dalla Commissione	»	8

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge in discussione prende le mosse dal precedente disegno di legge concernente beni demaniali del comune di Praia a Mare per lungo tempo esaminato dalla Commissione e oggetto di approfondimenti e audizioni (Atto Senato 500), ma se ne distingue per la portata normativa e per gli effetti sul complesso e articolato processo amministrativo e giurisdizionale che ha riguardato i beni demaniali in parola.

Ringrazio la senatrice Tubetti che, in qualità di relatrice del disegno di legge A.S. 500, ha finora sostenuto l'iter del precedente disegno di legge e do atto al senatore Rapani di aver opportunamente colto gli esiti dell'interlocuzione finora condotta con gli uffici del MEF e del demanio per affrontare le questioni poste dal disegno di legge.

Con la legge 8 aprile 1983, n. 113 (nota come « legge Praia »), è stata autorizzata la vendita, mediante trattativa privata, di un ampio compendio demaniale marittimo al comune di Praia a Mare, nella provincia di Cosenza.

Come evidenziato nei lavori preparatori, il provvedimento scaturiva dalla particolare realtà di un tratto di costa sul quale, per il naturale e graduale ritirarsi delle acque marine, si concretizzava un ampliamento progressivo del territorio con la formazione dei cosiddetti « arenili ».

La particolare orografia del territorio rappresentata, nel lato orientale, da sole rocce a picco sul mare — stimolava lo sviluppo urbanistico del comune verso una possibilità di crescita urbana offerta da un fenomeno naturale favorevole; pertanto, sul compendio, famiglie, privati e gli stessi uffici pubblici

realizzarono, tra il 1960 e il 1973, le costruzioni ancora oggi esistenti.

La vicenda, non priva di contestazioni, era portata all'attenzione delle istituzioni, anche a seguito di pronunce giudiziarie con cui era dichiarata l'oggettiva perdita del carattere naturale di demanio marittimo dell'area, tale da consentire, con il parere favorevole dell'amministrazione finanziaria, l'avvio di iniziative di sdemanializzazione dell'area attraverso strumenti legislativi innovativi, poi tradotti nella procedura delineata dalla legge Praia.

Il provvedimento, peraltro approvato al Senato con il voto delle opposizioni di sinistra, prevedeva che l'area dovesse essere trasferita in via preliminare al patrimonio dello Stato per poi essere ceduta a trattativa privata dallo Stato al comune di Praia a Mare. Il comune era poi tenuto a vendere, ancora tramite trattativa privata, i singoli lotti di terreno agli occupanti e ai concessionari che, alla data del 1° dicembre 1981, avessero realizzato opere stabili e durature, conformi agli strumenti urbanistici applicabili. Ai sensi dell'articolo 2 della menzionata legge, il prezzo di vendita doveva essere determinato dall'ufficio tecnico erariale e successivamente approvato dall'Intendenza di finanza.

Con decreto del Ministro della marina mercantile del 30 giugno 1987, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 185 del 10 agosto 1987, il compendio veniva trasferito dal demanio marittimo al patrimonio disponibile dello Stato.

In data 7 novembre 1989, con nota protocollo n. 31467/89, l'Intendenza di finanza di Cosenza comunicava al comune di Praia a Mare il valore del compendio, fissato in lire

32.848.600.000, determinato dall'Ufficio tecnico erariale di Cosenza, e invitava l'ente locale a stipulare il contratto di acquisto.

Il comune di Praia a Mare, in data 6 ottobre 1997, adiva il tribunale di Catanzaro chiedendo la determinazione giudiziale del prezzo di vendita dell'area in questione. Il contenzioso si concludeva solo nel 2009, con una transazione tra il comune di Praia a Mare e l'Agenzia del demanio, in rappresentanza del Ministero dell'economia e delle finanze, che determinava il prezzo finale di vendita in 6.246.369 euro. Nelle more dell'attuazione della legge Praia, la disciplina normativa di riferimento veniva innovata - dapprima con la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successivamente con il decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 - con l'introduzione dell'obbligo per gli alienanti di rendere le menzioni urbanistiche e catastali negli atti di trasferimento immobiliari, a pena di nullità. Solo con atto di trasferimento del 24 aprile 2016 lo Stato, per il tramite dell'Agenzia del demanio, provvedeva al trasferimento dell'area al comune di Praia a Mare per la successiva alienazione dei singoli lotti di terreno ai concessionari e agli occupanti, così come individuati dalla legge Praia. Tale atto tuttavia, stante l'introduzione della nuova normativa di riferimento citata, generava numerosi contenziosi con i privati acquirenti, che, di fatto, hanno reso inattuabile la legge Praia.

Il presente disegno di legge trova, dunque, la sua origine nel sopramenzionato contesto. Essa interviene sugli articoli 3 e 5 della legge n. 113 del 1983, con la finalità di garantire coerenza e certezza giuridica agli atti notarili stipulati e stipulandi in attuazione della medesima legge, limitando l'aggravio di oneri a carico dello Stato e del comune di Praia a Mare. In tale contesto tuttavia sono emerse valutazioni articolate in riferimento al precedente disegno di legge n. 500 e la presente proposta fa tesoro anche degli ap-

profondimenti condotti presso il Demanio e il MEF.

Il disegno di legge si compone di due articoli.

L'articolo 1, comma 1, introduce modifiche alla legge n. 113 del 1983, intervenendo sugli articoli 3 e 5. In particolare, alla lettera *a*), numero 1), è sostituito il numero 1) del primo comma dell'articolo 3: in base al nuovo testo, dato il tempo trascorso e l'intervenuto mutamento nella titolarità del possesso dei lotti di terreno ivi previsti, viene consentita la vendita dei medesimi lotti da parte del comune di Praia a trattativa privata in favore degli attuali singoli occupanti e concessionari, mantenendo invariata la condizione, già prevista nella legge Praia, secondo cui, alla data del 1° dicembre 1981, le opere stabili e durature, e comunque di non facile sgombero, dovessero comunque risultare già realizzate anche se da precedenti occupanti e concessionari, nonché conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

La lettera *a*), numero 2), aggiunge un comma all'articolo 3 della legge n. 113 del 1983. Esso prevede, al fine di rendere attuabile la legge Praia, l'applicazione dell'articolo 3, comma 18, primo periodo, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, che, con riferimento agli atti di trasferimento aventi ad oggetto immobili pubblici, dispone che lo Stato e gli enti pubblici siano esonerati dall'obbligo di rendere dichiarazioni sulla conformità urbanistica, edilizia e catastale e di allegazione della documentazione relativa ai suddetti atti, ma anche dalle dichiarazioni e dagli adempimenti di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in tema di attestazione della prestazione energetica e dalle ipotesi di nullità, sempre connesse agli obblighi di menzione e allegazione previste in materia. Per le finalità suddette si statuisce che le disposizioni contenute nel comma

terzo dell'articolo 3 della legge Praia si estendono anche agli atti stipulati anteriormente alla data della sua entrata in vigore, con efficacia decorrente dalla data della stipula del successivo atto di conferma. La lettera *b*) dell'articolo 1 del disegno di legge, infine, prevede una modifica dell'articolo 5 della legge Praia, con cui il vincolo temporale imposto ai privati per l'alienazione dei terreni e del relativo diritto di superficie sugli stessi viene equiparato al termine già previsto da altre discipline vigenti nell'ordinamento per questioni analoghe (per esempio, la legge 5 febbraio 1992, n. 177 recante norme riguardanti aree demaniali nelle pro-

vince di Belluno, Como, Bergamo e Rovigo, per il trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati).

L'articolo 2 dispone la clausola di invarianza finanziaria: la Commissione ha accolto la condizione posta dalla Commissione bilancio di sostituire la disposizione in commento.

Pur comprendendo le ragioni del voto di astensione in Commissione del Gruppo 5 Stelle, auspico la più ampia convergenza nel risolvere l'annosa questione in esame, senza alcuna deroga o stravolgimento della disciplina urbanistica finalizzata al corretto governo del territorio.

PARERE DELLA 1^a COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, EDITORIA, DIGITALIZZAZIONE)

(Estensore: TOSATO)

sul disegno di legge

3 febbraio 2026

La Commissione, esaminato il disegno di legge, esprime, per quanto
di competenza, parere non ostativo.

PARERE DELLA 5^a COMMISSIONE PERMANENTE
(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO)

(Estensore: TESTOR)

sul disegno di legge

25 febbraio 2026

La Commissione, esaminato il disegno di legge e acquisiti gli elementi informativi forniti dal Governo, esprime, per quanto di competenza, parere non ostativo condizionato, ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione, alla sostituzione dell'articolo 2 con il seguente:

« Art. 2.

1. Le amministrazioni interessate provvedono agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica ».

DISEGNO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL SENATORE RAPANI

—

Art. 1.

1. Alla legge 8 aprile 1983, n. 113, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 3:

1) al primo comma, il numero 1) è sostituito dal seguente:

« 1) vendere a trattativa privata i lotti di terreno di cui alla lettera a) dell'articolo 2 ai singoli occupanti e concessionari, a condizione che sui medesimi, alla data del 1° dicembre 1981, risultino già realizzate, anche se da precedenti occupanti e concessionari, opere stabili e durature e comunque di non facile sgombero, sempre che le opere stesse siano conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico »;

2) dopo il secondo comma è aggiunto, in fine, il seguente:

« Agli atti di trasferimento degli immobili di cui all'articolo 1 della presente legge e al presente articolo si applica l'articolo 3, comma 18, primo periodo, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. I medesimi atti non sono soggetti alle dichiarazioni e agli adempimenti previsti dall'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. Agli stessi atti non si applicano le disposizioni di legge che comportano la nullità degli atti aventi per oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi a fabbricati e edifici, o loro parti, quando

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DEGLI ARTICOLI FORMULATO

DALLA COMMISSIONE

—

Identico.

(Segue: *Testo d'iniziativa del senatore Rapani*)

essi non contengono l'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia catastale, nonché quando non recano la dichiarazione, da parte dell'alienante, degli estremi della licenza o della concessione a edificare o della concessione rilasciata in sanatoria, o del permesso di costruire o del permesso in sanatoria, ovvero quando agli stessi non è allegata la prova del pagamento della sanzione per il permesso in sanatoria. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche agli atti stipulati anteriormente alla data della sua entrata in vigore, con efficacia a decorrere dalla data della stipula dell'atto di conferma, resa da uno degli intestatari o da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente. Nell'atto di conferma il soggetto interessato attesta la sussistenza delle condizioni previste dal primo comma. L'atto di conferma, soggetto all'imposta di registro nella misura fissa ai sensi dell'articolo 30, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, costituisce atto direttamente conseguente a quello cui si riferisce ai fini dell'applicazione dell'articolo 10, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 »;

b) all'articolo 5, primo comma, le parole: « venti anni » sono sostituite dalle seguenti: « cinque anni ».

(Segue: *Testo degli articoli formulato dalla Commissione*)

(Segue: *Testo d'iniziativa del senatore Rapani*)

Art. 2.

1. All'attuazione delle disposizioni della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

(Segue: *Testo degli articoli formulato dalla Commissione*)

Art. 2.

1. **Le amministrazioni interessate provvedono agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, finanziarie e strumentali** disponibili a legislazione vigente **e, comunque**, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

