

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ROMEI, RICCI e SALERNO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 LUGLIO 1979

Autorizzazione a cedere al comune di Praia a Mare il compendio demaniale marittimo ricadente nel comune suddetto, posto sotto la strada statale n. 18 e compreso fra il comune di Tortora e il torrente Fiuzzi di Praia a Mare

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge ha la sua *ratio* nella situazione di fatto riguardante la mancanza assoluta nel comune di Praia a Mare di aree fabbricabili; ne è conseguito che gli abitanti di Praia a Mare hanno avuto come unica possibilità di espansione la zona del demanio marittimo che in alcuni punti arriva fin sotto la strada statale n. 18. Il fenomeno si è verificato anche per il progressivo costante ritirarsi delle acque del mare che ha determinato la formazione dei cosiddetti « arenili ».

Da anni la zona è occupata da numerosi edifici pubblici, case di civile abitazione, alberghi, strade, piazze e giardini pubblici, attesa l'inutilizzabilità della zona stessa per usi marittimi.

È bene precisare che tutto ciò, quale conseguenza di un incontenibile progresso, si è

reso possibile grazie al beneplacito dei vari organi competenti a vigilare sulla tutela dei beni dello Stato.

Sono state rilasciate in passato alcune licenze a privati cittadini nella consapevolezza che gli stessi avrebbero destinato gli arenili chiesti in concessione a scopi diversi da quelli voluti dalla legge. Quando ormai la situazione appariva insanabile venne sospeso il rilascio delle licenze da parte della capitaneria di porto di Vibo Valentia e si verificò in conseguenza una generale occupazione delle zone libere da parte di privati cittadini e persino dello stesso comune di Praia.

Pertanto, parte della zona è stata occupata senza rilascio di concessione.

Tale abuso va però inteso non come sottrazione della zona all'uso comune, dato che tale uso in effetti non vi era mai stato,

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

bensi nel senso di occupazione senza preventive concessioni, come è stato riconosciuto in sede giurisdizionale dalla pretura di Scalea il 12 dicembre 1975.

Questa pretura ha così deciso: « L'aver autorizzato il mantenimento di stabili costruzioni significa che la pubblica amministrazione ha inteso sottrarre il bene all'originaria destinazione... e che il comportamento tenuto dalla capitaneria di porto di Vibo Valentia, competente ad effettuare la valutazione di cui all'articolo 35 del codice navale non può attribuire altro significato che l'aver escluso la utilizzabilità della zona demaniale marittima di Praia a Mare per i pubblici usi del mare ».

Il magistrato ha pertanto inoltre deciso che la zona ha « perduto oggettivamente, nel concorso della tacita volontà dell'autorità, i suoi caratteri di demanio marittimo e che sia i concessionari sia gli occupatori di Praia a Mare, sforniti di concessione o non in regola con il pagamento del canone hanno uguali diritti ».

Si deve inoltre precisare che in passato il Ministero della marina mercantile, di concerto con il Ministero delle finanze decise di concedere le licenze anche agli occupatori abusivi e di regolarizzare la misura dei canoni forfettariamente in lire 50 annue al metro quadrato fino a tutto il 31 dicembre 1971.

Dal 1° gennaio 1972 il Ministro della marina mercantile propose a quello delle finanze una contenuta maggiorazione dei canoni e ciò per evitare che il vantaggio per lo Stato non si tramutasse in un sopruso a danno di privati cittadini, gran parte dei quali avevano occupato gli arenili demaniali per costruirvi una casa di abitazione. Senonchè il Ministero delle finanze non ha inteso accogliere in pieno tale proposta, per cui la situazione di fronte al motivato rifiuto degli occupanti di pagare un canone maggiore di quello innanzi detto si è notevolmente complicata ed ha originato una serie di ricorsi all'autorità giudiziaria.

Allo stato di fatto occorre soltanto, come ribadito in precedenza, che gli organi com-

petenti prendano atto della situazione e provvedano, anche formalmente, ad adeguare il regime giuridico della zona stessa alla effettiva sua attuale destinazione.

D'altra parte si deve mettere in evidenza che tale situazione è stata ripetutamente denunciata dall'amministrazione comunale di Praia a Mare e dai vari comandanti della capitaneria di porto di Vibo Valentia succedutisi nel tempo nonchè dai componenti di un apposito comitato « pro sclassifica » costituitosi in quel comune, i quali proposero più volte la sclassifica della zona interessata, sia perchè non era necessaria agli usi marittimi, sia perchè le numerosissime concessioni fatte e le occupazioni avvenute ne hanno completamente snaturato le caratteristiche demaniali, facendone parte viva e caratterizzante del centro urbano, tanto che la sua completa urbanizzazione è prevista dal piano regolatore della città con ampi spazi riservati al verde, a strade ed a piazze.

La pratica però non è mai andata a buon fine. Si ritiene pertanto di dover sottoporre al Senato della Repubblica l'allegato disegno di legge per disciplinare in maniera razionale e definitiva l'andamento dello sviluppo urbanistico di questa importante zona del comune di Praia a Mare, che è uno dei più importanti del meridione, turisticamente ed industrialmente avviato verso un progresso sempre più crescente.

È utile far presente che il Governo, nella seduta pubblica del Senato del 12 ottobre 1976, ha dichiarato che: « L'Amministrazione finanziaria in via di principio non è contraria ad un'iniziativa di sdemanializzazione della zona » e che « in questo quadro, da definire attraverso l'uso dello strumento legislativo, potrà essere presa in attenta considerazione la richiesta avanzata dal comune di Praia a Mare per la vendita della zona in suo favore ai fini anche di un migliore e più stabile assetto urbanistico del territorio ».

In tale ottica e nella ragionevole previsione di una sollecita emanazione della legge, l'Amministrazione finanziaria, di concerto

LEGISLATURA VIII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

con quella della Marina mercantile, ha acceduto alla richiesta di apportare congrue riduzioni al canone di concessione determinato dall'UTE; riduzioni come appresso specificate:

superfici destinate ad uso di civili abitazioni:

periodo 1972-1975, riduzione dell'85 per cento;

periodo 1976-1977, riduzione dell'80 per cento;

superfici destinate ad altri usi:

periodo 1972-1973, riduzione del 75 per cento;

periodo 1974-1975, riduzione del 70 per cento;

periodo 1976-1977, riduzione del 65 per cento.

Il disegno di legge che si sottopone all'esame del Senato costituisce anche il logico corollario di queste dichiarazioni e di queste intese.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

In deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, è consentita la vendita a trattativa privata a favore del comune di Praia a Mare del compendio demaniale marittimo ricadente nel comune suddetto, ubicato al di sotto della strada statale n. 18, compreso fra il comune di Tortora e il torrente Fiuzzi di Praia a Mare, inclusa l'area demaniale dismessa con decreto del Ministro della marina mercantile in data 7 ottobre 1966, riportata in catasto alla particella 58-a del foglio 58 del comune di Praia a Mare quale bene patrimoniale dello Stato.

Il compendio demaniale di cui al comma precedente è così delimitato: a sud dal torrente Fiuzzi; a est dalla linea ferroviaria per Reggio Calabria e dalla strada comunale Mantinera, dal viale Fratelli Cervi, dal viale della libertà, da via Cristoforo Colombo, dalla proprietà Marlane s.p.a.; a nord dal comune di Tortora; ad ovest dal demanio marittimo, fino a 30 metri dalla battigia.

Art. 2.

Il prezzo di vendita del compendio al comune di Praia a Mare sarà determinato dal-

l'Ufficio tecnico erariale sulla base dei seguenti criteri:

a) per la parte non edificata, secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

b) per i singoli lotti, di cui al successivo articolo 3, in cui siano state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, secondo una valutazione non superiore al 10 per cento del valore di mercato delle opere medesime, avuto riguardo alla volumetria costruita e costruibile, e alla loro destinazione ed utilizzazione.

Art. 3.

La vendita di cui all'articolo 1 è condizionata dall'obbligo del comune di Praia a Mare a:

1) vendere a trattativa privata i lotti di terreno ai singoli occupanti e concessionari degli arenili demaniali, i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano realizzato sui terreni medesimi opere stabili e durature e comunque di non facile sgombero, anche se non in regola con il pagamento dei canoni;

2) non maggiorare il prezzo di vendita dei terreni ai privati oltre quello comprensivo delle spese che si sono dovute sostenere in adempimento della presente legge, con esclusione di quelle di cui al n. 3 del presente articolo;

3) destinare, con propri fondi, tutte le aree libere a strade, piazze, zone verdi, parco pubblico attrezzato per attività connesse al turismo, servizi sociali, sport, balneazione, botteghe artigiane e d'arte, con vincolo assoluto di inalienabilità;

4) sollevare l'amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed eventuali che dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli;

5) corrispondere al demanio tutte le indennità per canoni arretrati da parte dei concessionari e con diritto di rivalsa sui medesimi, fissate nelle seguenti misure: lire 50 al metro quadrato fino al 31 dicembre 1971 per tutte le aree, coperte e sco-

perle; successivamente a tale data, nella misura che è già stata disposta dalle Amministrazioni dello Stato, anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 4.

Gli attuali occupanti hanno comunque diritto di essere preferiti sia singolarmente, sia se associati, nelle vendite di lotti del terreno del compendio demaniale di cui all'articolo 1, effettuate dal comune di Praia a Mare.

Art. 5.

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 trenta anni dalla stipula del contratto. È consentita la permuta tra lotti di terreno purchè rientranti nel perimetro del compendio.