



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori BALDINI, Giancarlo SERAFINI, SIBILIA, CALABRÒ,
ESPOSITO, LAURO, GIORDANO, LATRONICO, CASOLI e GALLO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 MARZO 2009

Alienazione dei beni immobili del demanio marittimo

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge intende operare una opportuna integrazione della recente disciplina relativa all'alienazione di beni la cui proprietà in mano pubblica non sia giustificata da esigenze connesse all'esercizio di funzioni pubbliche, al fine di includere, tra le categorie dei beni dismissibili, anche le aree dei beni del demanio marittimo, ed in particolare quelle sulle quali insistono stabilimenti balneari ed attività turistiche e produttive.

Va rilevato, infatti, che l'inclusione nel demanio marittimo di vastissime aree, con l'effetto di sottoporle ad un regime assai rigoroso, previsto dal codice della navigazione e dal relativo regolamento, consegue, nella maggior parte dei casi, ad operazioni di perimetrazione effettuate in tempi remoti, e riflettenti una concezione dei «pubblici usi del mare e delle coste» non più attuale, e dominata dalla preoccupazione di configurare le coste come una sorta di frontiera esterna dello Stato.

Tuttavia, da molto tempo, numerose aree sono destinate stabilmente, ed è da ritenersi, irreversibilmente, ad attività turistiche e produttive, che si differenziano da quelle corrispondenti e localizzate in aree non demaniali, solo per il regime concessorio cui sono soggette.

Il mantenere tali aree sotto il regime del demanio marittimo non trova convincenti giustificazioni; né si deve ritenere che tale regime sia essenziale per realizzare la necessaria salvaguardia ambientale e dei valori paesaggistici, che può essere soddisfatta attraverso gli strumenti di diritto comune, e cioè prescindendo dal regime speciale della proprietà demaniale.

Il presente disegno di legge trova un ulteriore fondamento nell'esigenza di accrescere, per quanto possibile, il contributo che alla politica di risanamento della finanza pub-

blica può derivare dall'alienazione di beni pubblici: nel caso di specie si tratta di beni che, per essere già adibiti ad attività economiche, sono sicuramente appetibili dal mercato. Gli attuali concessionari, cui va riconosciuto un diritto di prelazione, e comunque altri operatori sicuramente sarebbero interessati ad acquisire la proprietà delle aree, ovviamente a prezzi di mercato, per superare la situazione di precarietà conseguente al titolo concessorio.

Nel dettaglio, le modalità di alienazione sono stabilite dagli articoli del presente disegno di legge.

L'articolo 1 prevede che il Ministero dell'economia e delle finanze affidi alle Capitanerie di porto l'individuazione delle aree del demanio marittimo che devono essere alienate.

L'articolo 2 individua le procedure da seguire per la determinazione del valore delle aree.

L'articolo 3 stabilisce chi sono i soggetti che possono stipulare gli atti di compravendita e con quali procedure.

L'articolo 4 prevede, nel caso che il concessionario rinunci al diritto di prelazione, la cessione delle aree a terzi ed il relativo indennizzo a favore del concessionario che ha rinunciato.

L'articolo 5 fissa il termine entro il quale devono essere effettuate le alienazioni; prevede, altresì, che le spese collegate all'atto di compravendita siano a totale carico degli acquirenti e che le relative entrate siano versate a favore dello Stato su un conto corrente postale indicato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

L'articolo 6, infine, stabilisce che contestualmente alle alienazioni, i Comandanti delle Capitanerie di porto effettuino le opportune comunicazioni agli enti locali e alle filiali delle Agenzie del demanio.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad affidare alle Capitanerie di porto, competenti per territorio, il compito di individuare, nel termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree del demanio marittimo, le cui superfici sono delimitate dal perimetro dei fabbricati, conformi alle norme demaniali, edilizie e ambientali, e relativa fascia minima di rispetto, che insistono su tali aree e che sono destinati a stabilimenti balneari, ad attività turistiche e produttive, per essere oggetto di diretta alienazione, in deroga alle preventive procedure previste dall'articolo 35 del codice della navigazione.

2. Restano esclusi i porti, le aree portuali e le aree su cui insistono strutture o attrezzature soltanto stagionali ovvero manufatti non rientranti in una delle tipologie indicate dall'articolo 01, comma 1, lettere da *a)* ad *f)*, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

3. Per i rilievi cartografici i comandanti delle Capitanerie di porto si avvalgono degli uffici tecnici dei comuni competenti per territorio. È comunque garantito il libero accesso alla spiaggia e al mare.

Art. 2.

1. La determinazione del valore delle singole aree nonché degli eventuali manufatti di proprietà dello Stato ivi esistenti di cui all'articolo 1, ai prezzi di mercato correnti, è affidata ai tribunali competenti per territorio,

attraverso consulenze tecniche d'ufficio, da effettuare su ricorso della Capitaneria di porto competente per lo stesso territorio.

Art. 3.

1. Entro trenta giorni dal deposito della consulenza tecnica d'ufficio, il comandante della Capitaneria di porto competente per territorio notifica ai concessionari la proposta di acquisto.

2. Gli atti di alienazione sono stipulati dal comandante della Capitaneria di porto competente per territorio o da un suo procuratore entro sei mesi dalla data di scadenza del termine per esercitare il diritto di prelazione. Ai titolari delle concessioni delle aree su cui insistono i beni da alienare, è riconosciuto il diritto di prelazione, che è esercitato entro sei mesi dalla data di notificazione della proposta di acquisto, da effettuare a cura del comandante della Capitaneria di porto competente per territorio.

Art. 4.

1. Se il titolare della concessione rinuncia al diritto di prelazione o scade inutilmente il termine entro il quale il diritto di prelazione deve essere esercitato, le aree, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 1, possono essere cedute a terzi.

2. La cessione si effettua entro sei mesi dalla rinuncia o dalla scadenza del termine per esercitare il diritto di prelazione, attraverso una procedura d'asta, da effettuarsi presso la Capitaneria di porto competente per territorio e su iniziativa di quest'ultima. In tal caso i sovrastanti beni immobili di proprietà dei concessionari, unitamente alla superficie occupata corrispondente, sono oggetto di vendita con la stessa procedura d'asta ed il valore dei manufatti è determinato attraverso una ulteriore consulenza tecnica d'ufficio, da effettuare presso il tribunale

competente per territorio, su ricorso del comandante della Capitaneria di porto. Il prezzo base d'asta corrisponde alla sommatoria dei valori indicati nella consulenza tecnica d'ufficio di cui all'articolo 3, comma 1 ed alla consulenza tecnica d'ufficio di cui al presente comma.

3. Una volta effettuata l'asta a favore di terzi, ai titolari della concessione demaniale marittima, che non hanno esercitato il diritto di prelazione, è corrisposto esclusivamente il prezzo base dei manufatti riportato nella specifica consulenza tecnica d'ufficio; la differenza, costituita dal maggior prezzo ottenuto dalla vendita dei manufatti e dalla vendita dell'area sottostante, è versata nelle casse dello Stato.

4. Nel caso di beni già acquisiti dallo Stato, questi sono alienati ai titolari delle relative concessioni demaniali, o, in presenza di rinuncia al diritto di prelazione, sono ceduti a terzi, con le stesse procedure e gli stessi termini di cui all'articolo 3.

5. Nel caso in cui l'asta sia deserta, il comandante della Capitaneria di porto, entro i trenta giorni successivi, provvede all'indizione di nuova gara applicando una riduzione del 15 per cento al precedente prezzo base. In questo caso non vige il diritto di prelazione in favore del precedente concessionario.

6. Le concessioni relative ai beni alienati sono risolte di diritto, senza necessità di alcun ulteriore atto da parte dell'autorità concedente, e devono essere sgomberate dai precedenti concessionari entro sessanta giorni dall'apposita comunicazione del comandante della Capitaneria di porto.

7. Le aree demaniali che non hanno formato oggetto di alienazione sono concesse, in deroga alle procedure previste dall'articolo 37 del codice della navigazione, agli acquirenti dei beni già inseriti nell'ambito della concessione preesistente, ove vi sia presentazione di apposita istanza ed ottemperanza agli oneri previsti.

8. Laddove gli acquirenti, entro trenta giorni dall'acquisto, non presentino domanda per ottenere tale concessione, questa può essere concessa ad altri con preferenza per il precedente concessionario.

Art. 5.

1. Le alienazioni sono comunque effettuate entro il termine di ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Tutte le spese relative alle consulenze tecniche d'ufficio e quelle connesse e conseguenti all'atto di compravendita, sono a totale carico degli acquirenti che, entro un mese dall'acquisto, provvedono altresì alle necessarie variazioni catastali.

3. Le relative entrate sono versate, a cura dei notai roganti, a favore dello Stato presso un conto corrente postale, che è indicato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Art. 6.

1. Contestualmente alle alienazioni, i comandanti delle capitanerie di porto provvedono ad effettuare le opportune comunicazioni agli enti locali titolari delle funzioni amministrative sul demanio marittimo per l'aggiornamento delle concessioni dai medesimi gestite e alle filiali dell'Agenzia del demanio competenti per territorio affinché siano variati i registri di consistenza dei beni demaniali marittimi e siano individuati i nuovi confini del demanio marittimo, ricorrendo, se del caso, alle procedure di cui all'articolo 32 del codice della navigazione.

