

(N. 2058)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore SPANO Roberto

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 NOVEMBRE 1986 *

Disposizioni per la sdemanializzazione e la cessione a terzi di aree di proprietà statale in provincia di Belluno

ONOREVOLI SENATORI. — Nella provincia di Belluno, molti cittadini e, a volte, intere comunità, da molto tempo si sono stanziati lungo i terreni di fondo valle vicino agli alvei dei corsi d'acqua e su tali terreni hanno fatto sorgere singoli edifici e agglomerati urbani ma per lo più rurali.

Tutto questo è avvenuto con la assoluta buona fede degli occupanti. Infatti vi è chi, ad esempio, ha costruito su terreno ritenuto di legittima proprietà perchè ereditato dai genitori che risultavano catastalmente intestatari dello stesso, altri che addirittura hanno acquistato l'abitazione con rogito notarile regolarmente registrato e così via.

Da qualche anno l'intendenza di finanza di Belluno rivendica al Demanio idraulico dello Stato, servendosi di mappe risalenti perfino al 1845, porzioni di terreno in fregio agli alvei demaniali che sono tuttora a sponde variabili ed incerte. A seguito della rivendicazione, sono giunte agli occupanti comunicazioni di sfratto ed ingiunzioni di pagamento per imposte di decine di milioni che gli interessati, anche vendendo la casa di

abitazione o la piccola azienda costruita, non riuscirebbero a pagare.

La casistica è molto varia e molteplici appaiono gli indirizzi giurisprudenziali. Senonchè l'Amministrazione finanziaria ha sempre operato in contrasto con il dettato dell'articolo 946 del codice civile, negando l'accessione dell'alveo abbandonato dal fiume o torrente, ai proprietari confinanti con le rive.

È da tenere presente, inoltre, che l'impianto del nuovo Catasto, per la provincia di Belluno, riguarda il periodo 1942-1956, ed ha accertato una situazione esistente in quel tempo, senza alcun collegamento con le passate vicende degli alvei e senza alcuna relazione con le sessioni idrauliche necessarie a contenere le piene ordinarie dei fiumi e dei torrenti.

Gli alvei in discussione sono a sponde variabili ed incerte e lo Stato non ha mai attivato la delimitazione prevista dall'articolo 94 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, per cui, con il trascorrere degli anni, le sponde sono variate così tanto che non si

riesce più a sapere quali fossero i confini di origine. Tutto questo ha fatto sì che l'intendenza di finanza ha ritenuto di poter rivendicare al Demanio dello Stato alvei o loro parti abbandonati definitivamente già quando vigeva ancora l'ordinamento dell'Impero austro-ungarico.

Il presente disegno di legge, quindi, tenendo presente i legittimi diritti sia dello Stato che dei cittadini, vuole cercare di risolvere la questione, non come già si è tentato di fare da altre parti, proponendo una sanatoria generale o « in bianco » di difficile, se non impossibile, realizzazione concreta ma valutando caso per caso.

Il procedimento di sanatoria, infatti, dovrebbe essere applicato a coloro che presenteranno domanda di acquisto delle aree da essi occupate, e di cui all'articolo 1, al prefetto della provincia di Belluno.

Il prefetto stesso viene incaricato di svolgere due procedure, la prima delle quali preliminare e fondamentale, tende ad accertare la natura giuridica delle aree e dei beni su esse insistenti e la seconda, qualora suddette aree e beni risultassero del Demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, di avvio al passaggio delle stesse al patrimonio disponibile dello Stato.

La prima procedura è di fatto essenziale in quanto per la individuazione e delimitazione di un bene demaniale idraulico è necessario un atto pubblico o una certificazione amministrativa che ancora mancano.

In diversi casi, quindi, potrebbe perfino risultare la natura non demaniale delle aree sulle quali insistono gli edifici di cui all'articolo 1 e quindi l'avvenuta usucapione delle aree stesse.

Quest'ultima previsione può essere rilevata nel parere dell'Avvocatura distrettuale dello Stato di Venezia dell'11 maggio 1960, n. 2577, laddove considera la usucapibilità degli accrescimenti spondali nel caso manchi la delimitazione dell'alveo di cui all'articolo 94 del regio decreto n. 523 del 1904.

Con gli articoli 3 e 4 viene disciplinata la vendita delle aree ai terzi e con l'articolo 5, per evitare intenti speculativi da parte dei terzi, si pone il divieto di alienazione per un periodo di cinque anni, a decorrere dalla stipula del contratto, delle aree e degli immobili su esse insistenti.

Nel caso in cui la sdemanializzazione non possa aver luogo, all'articolo 6 è previsto un indennizzo per gli occupanti pari all'80 per cento del valore di stima dei beni determinato dall'Ufficio tecnico erariale.

Infine, con l'articolo 7, viene concessa una sospensione delle ingiunzioni di pagamento e degli sfratti emessi dall'amministrazione finanziaria a partire dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2.

Vista, quindi, l'importanza e l'urgenza di risolvere tale questione, confidiamo nella benevola comprensione del Parlamento per la rapida approvazione del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. I proprietari o possessori persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, occupanti immobili con opere di urbanizzazione ultimati in base a regolare concessione edilizia, o anche in assenza, entro il termine indicato all'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, su aree demaniali o appartenenti al patrimonio dello Stato e ricadenti nel territorio della provincia di Belluno, possono acquistare dette aree nei casi e alle condizioni indicate nella presente legge.

Art. 2.

1. Coloro che versano nelle condizioni di cui all'articolo 1 possono presentare istanza al prefetto della provincia di Belluno per l'acquisto delle aree da essi occupate.

2. Il prefetto, sentite le amministrazioni competenti, provvede all'accertamento della natura giuridica delle aree e dei beni su esse insistenti.

3. Qualora le aree in parola risultino appartenere, in base alla vigente legislazione, al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato, il prefetto avvia il procedimento per il passaggio delle stesse al patrimonio disponibile dello Stato che dovrà essere effettuato, salvo che non ostino gravi esigenze di sicurezza, di incolumità e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 3.

1. L'intendente di finanza è autorizzato a cedere a trattativa privata le aree trasferite al patrimonio disponibile dello Stato, ai sensi del precedente articolo 2, in deroga ai limiti previsti dall'articolo 10 della legge 24

dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, alle persone indicate all'articolo 1 che occupino le aree stesse alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Qualora, in seguito agli accertamenti effettuati, le aree in cui all'articolo 1 risultino appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato e non siano state usucapite dagli occupanti o dai loro danti causa, il prefetto trasmette gli atti all'Intendenza di finanza affinché questa provveda alla loro cessione.

3. La vendita è effettuata al prezzo di stima dell'area determinato dall'Ufficio tecnico erariale, al netto dell'indennizzo per le migliorie apportate dall'occupante e dai suoi danti causa.

4. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di lire centomila.

5. Per le opere eseguite in carenza di atto di concessione su aree cedute ai sensi del presente articolo è applicabile l'articolo 32, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 4.

1. Gli acquisti delle aree devono essere effettuati entro sei mesi dalla modifica del prezzo di vendita stabilito dall'Ufficio tecnico erariale.

2. Il prezzo stesso può essere versato in rate annuali fino al massimo di cinque annualità su richiesta dell'interessato.

3. Sulla rata si applica il tasso legale di interesse.

Art. 5.

1. Gli acquirenti delle aree indicate nel precedente articolo 3 non possono alienare le aree stesse e gli immobili su essi insistenti per un periodo di cinque anni dalla stipula del contratto.

Art. 6.

1. Nei casi eccezionali in cui la sdemanializzazione di cui all'articolo 2, comma 3, non

possa aver luogo per le ragioni ivi indicate, l'area deve essere restituita all'Amministrazione finanziaria previa concessione all'occupante di un indennizzo pari all'80 per cento del valore degli immobili ivi insistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, determinato dall'Ufficio tecnico erariale con riferimento ai prezzi di mercato correnti al momento della restituzione dell'area.

Art. 7.

1. Dopo la presentazione delle domande di cui all'articolo 2, l'Amministrazione finanziaria non può chiedere risarcimenti o canoni pregressi per l'occupazione dei beni o delle aree patrimoniali o demaniali, nè può ingiungere lo sfratto dagli edifici; sono pure immediatamente sospesi i procedimenti ed i giudizi in corso, emanati dall'Amministrazione stessa a tali fini.