

N. 2710

## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori PACE, PALOMBO e VALENTINO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 30 LUGLIO 1997**

---

Autorizzazione a cedere un compendio demaniale marittimo ai comuni di Anzio, Ardea, Cerveteri, Civitavecchia, Fiumicino, Ladispoli, Nettuno, Pomezia, Roma, Santa Marinella

---

ONOREVOLI SENATORI. - È tempo ormai di razionalizzare l'utilizzazione del suolo demaniale al fine di permetterne un uso che possa giovare a tutti i cittadini.

L'attuale destinazione dei compendi demaniali ormai da tempo è oggetto di riflessione per il legislatore tanto è vero che si possono rammentare la legge 4 agosto 1975, n.407, relativa alla cessione del compendio demaniale al comune di Montelibretti, la legge 8 aprile 1983, n. 113, contenente disposizioni in materia di trasferimenti al patrimonio disponibile dei beni demaniali marittimi del comune di Praia a Mare e la legge 5 febbraio 1992, n. 177, che dettò le norme riguardanti la cessione a privati delle aree demaniali delle province di Belluno, Como, Bergamo, Rovigo.

In effetti molte zone demaniali sono occupate da edifici pubblici, case di civile abitazione, alberghi, strade, piazze e giardini. Da ciò si evince che è necessario superare l'antica disputa sulla destinazione dei suoli per ottimizzarne l'utilizzazione.

Il presente disegno di legge, in analogia con quanto disposto dalla legge 8 aprile 1983, n. 113, per il comune di Praia a Mare sito nella costa tirrenica cosentina, prevede la concessione dell'autorizzazione a cedere ai comuni di Anzio, Ardea, Cerveteri, Civitavecchia, Fiumicino, Ladispoli, Nettuno, Pomezia, Roma e Santa Marinella il compendio demaniale marittimo ivi esistente, al

fine di soddisfare le esigenze, sempre crescenti, della popolazione.

In tale prospettiva si consente da un lato, la sanatoria di tutte le situazioni abusive esistenti, dall'altro la possibile urbanizzazione di tutte le zone marittime che peraltro risultano snaturate delle loro caratteristiche demaniali.

Un altro effetto non certo trascurabile è quello di prevenire future sanatorie per le costruzioni che continuano ad essere inserite nei territori delle località suddette, senza ignorare il vantaggio di poter estendere a tali zone i piani regolatori dei comuni evitando così l'attuale lottizzazione selvaggia.

Del resto l'espandersi del turismo inevitabilmente provoca nuovi insediamenti.

A questo punto, in una visione realistica delle situazioni presenti e future non resta che sanare quanto già costruito, attraverso l'autorizzazione a cedere il compendio demaniale e contemporaneamente consentire all'Erario l'incasso di denaro che altrimenti non entrerebbe mai nelle casse dello Stato.

Nonostante gli evidenti riferimenti alla legge n. 113 del 1983 è necessario precisare che essa viene presa in considerazione con le modifiche proposte dal disegno di legge del Senato n. 608 della XIII legislatura, il quale intende favorire l'equo temperamento tra gli interessi dello Stato e le finalità sociali.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

1. In deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, è autorizzata la vendita, a trattativa privata, del compendio demaniale marittimo ivi esistente a favore dei comuni di Anzio, Ardea, Cerveteri, Civitavecchia, Fiumicino, Ladispoli, Nettuno, Pomezia, Roma e Santa Marinella.

## Art. 2.

1. Il prezzo di vendita del compendio di cui all'articolo 1 è determinato dall'Ufficio tecnico erariale ed approvato dall'Intendenza di finanza competenti per territorio secondo i seguenti criteri:

*a)* per i singoli lotti in cui siano state realizzate opere stabili e durature, comunque di non facile sgombero, sulla base del doppio del valore commerciale del suolo occupato valutato in base alle caratteristiche originarie, con riguardo al solo terreno;

*b)* per le aree non edificate, secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

2. Contro le determinazioni dell'Ufficio tecnico erariale è ammesso ricorso, nel termine di trenta giorni, al pretore competente per territorio, il quale provvederà all'accertamento mediante la nomina di un consulente tecnico d'ufficio.

3. Dalla data di presentazione del ricorso sono sospesi tutti i procedimenti di congiunzione o di rilascio delle aree.

## Art. 3.

1. La vendita di cui all'articolo 2 è condizionata all'obbligo dei comuni di cui all'articolo 1 di:

a) vendere a trattativa privata lotti di terreno di cui alla lettera a) dell'articolo 2 ai singoli occupanti e concessionari che abbiano realizzato sui terreni medesimi opere stabili e durature;

b) non maggiorare, per i privati, il prezzo di vendita dei terreni oltre quello comprensivo delle spese che si sono dovute sostenere in adempimento alla presente legge;

c) sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità relativamente ai procedimenti giudiziari in corso ed a quelli che eventualmente dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli nonchè in ordine alle pretese dei terzi costruttori.

## Art. 4.

1. I contratti di compravendita delle aree di cui all'articolo 1 debbono essere stipulati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'Ufficio tecnico erariale.

2. Ove il contratto di compravendita non sia stipulato entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'Ufficio tecnico erariale o della sentenza del pretore, il trasferimento ha luogo di diritto.

3. Il prezzo dovrà essere versato entro l'anno ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali eguali che scadono il 31 dicembre di ciascun anno.

4. Se il compratore non provvede al pagamento del prezzo, l'Amministrazione deve intimare, per iscritto, di adempiere entro tre mesi precisando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto di diritto.

5. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto dal comma 2, sarà fatto su

ricorso al pretore del luogo ove è sita l'area acquistata.

6. L'acquisto delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici e fa venire meno le pretese dello Stato per canoni pregressi e per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione delle aree.

#### Art. 5.

1. 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 venti anni dalla stipula del contratto di compravendita.





