

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 1332

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SARTORI e PAROLA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 31 GENNAIO 1995

Autorizzazione a cedere in proprietà al comune di Fiumicino il compendio demaniale marittimo di «Passoscuro»

ONOREVOLI SENATORI. - I cambiamenti geo-fisici e socio-economici che si sono verificati negli ultimi cinquant'anni nella zona demaniale marittima della borgata «Passoscuro» portano alla necessità di conferire il diritto al consolidamento del nucleo abitativo sorto spontaneamente.

Quella porzione di arenile abbastanza distante dall'acqua del mare ha permesso che si diffondesse una iniziativa di privati per la costruzione di manufatti, causando così un intenso sviluppo urbanistico della zona che, senza l'intervento ostativo degli enti preposti, ha ingenerato, negli abitanti, la convinzione del carattere permanente del nucleo sorto sperando nell'aspettativa di procedure di sanatoria.

La zona demaniale appartenente alla borgata «Passoscuro» nacque nel periodo antecedente la seconda guerra mondiale (1938-1939) e fu meta di molte famiglie prevalentemente di pescatori, approdati dall'Italia settentrionale e dediti al lavoro ed alle opere di bonifica nella zona limitrofa a Passoscuro. Essi vivevano in piccole baracche di paglia sparse qua e là nel territorio.

La situazione topografica della zona demaniale marittima di Passoscuro risulta esser la seguente: a nord è delimitata dalla foce del rio Palidoro; ad est da un gruppo di strade private non ancora riconosciute dal comune di Roma e dotate solo della dicitura toponomastica, aree che appartenevano al Pio istituto Santo Spirito e Ospedali riuniti di Roma; a sud dalla foce del rio Tre Denari; ad ovest dalla spiaggia del mar Tirreno.

Il comune di Roma, avendo preso atto di queste nuove realtà che si sono venute a creare, nonché di altri analoghi insediamenti costieri sorti nell'ambito della sua giurisdizione territoriale, aveva deliberato sin dal 1976 la perimetrazione dei centri

costieri abitati, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale del Lazio 2 luglio 1974, n. 30.

Successivamente, a seguito di alcuni rilievi mossi su qualche particolare aspetto della deliberazione del 1976, lo stesso comune, con deliberazione consiliare 17 gennaio 1984, n. 43, ha provveduto a riadattare la perimetrazione dei centri costieri abitati, fra i quali è compreso il nucleo di «Passoscuro».

Coerente con questo comportamento e sensibile ai bisogni di natura sociale e di civiltà, il comune di Roma ha dotato il nucleo di Passoscuro delle iniziali infrastrutture urbanistiche e dei servizi pubblici primari: illuminazione stradale, asportazione dei rifiuti solidi, costruzione di un primo tronco di fognatura, installazione di una condotta idrica, dei collegamenti telefonici, eccetera.

A sua volta la regione Lazio, con deliberazione della giunta n. 1990 del 22 marzo 1985, ha approvato la perimetrazione dei centri abitati costieri adottata dal comune di Roma con la suddetta deliberazione n. 43 del 1984. D'altro canto, con la variante del piano regionale generale (foglio II sud) per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi spontaneamente sorti e consolidati ubicati lungo le costiere marittime, adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 3377 del 31 luglio 1978, gli immobili esistenti risultano destinati per la maggior parte a zona 0 (recupero urbanistico) ed in parte a sede stradale.

È da tenere in considerazione che, in detta zona, vi sono molte costruzioni esistenti prima dell'inserimento di detta perimetrazione e che solo per errore tecnico non sono state evidenziate.

Giova, infine, evidenziare che il consiglio della XIV circoscrizione del comune di

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Roma, nella cui giurisdizione rientrava, fino alla costituzione del comune di Fiumicino nell'aprile del 1992, il territorio di Passoscuro, ha approvato all'unanimità una risoluzione concernente un invito agli onorevoli parlamentari del Lazio perchè si facciano promotori di una iniziativa legislativa intesa ad ottenere la cessione al comune di Roma del compendio marittimo demaniale di Passoscuro. Da parte sua il comune di Fiumicino, con propria deliberazione del 15 giugno 1993, aveva già deciso di chiedere ai competenti ministeri di favorire una sollecita approvazione dell'allora esistente proposta di legge riguardante la cessione allo stesso comune dei compendi demaniali marittimi di Fregene-«Villaggio dei pescatori» e di Passoscuro (v. atto Camera n. 1979, XI legislatura).

Inoltre, tutti gli abitanti di detta zona hanno fatto richiesta alla Capitaneria di porto per ottenere la concessione demaniale ed hanno inoltrato richiesta di condono edilizio in base alla legge 28 febbraio 1985, n. 47.

In considerazione di queste realtà urbanistiche ormai consolidate, di indubbio carattere e valore socio-economico, meritevoli di un definitivo e stabile assetto e riconoscimento giuridico che, da una parte, conferisca certezza agli interessati di acquisire la piena proprietà dei propri manufatti e, dall'altra, stabilizzi l'attuale situazione, precludendo la possibilità di futuri abusivismi; ed in presenza della particolare sensibilità al problema in questione che, come dinanzi illustrato, hanno dimostrato e stanno dimostrando i locali enti territoriali, riteniamo necessario presentare al vostro esame ed alla vostra approvazione il presente disegno di legge il cui articolato, data la sua brevità e semplicità, non richiede una particolare illustrazione; esso trova comunque un precedente nell'articolo 2 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, che ha integrato le disposizioni del quarto comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in materia di calcolo dell'onere di concessione d'uso del suolo su cui insistono costruzioni che siano oggetto di autorizzazione in sanatoria.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È autorizzata, in deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, come da ultimo sostituito dalla legge 19 luglio 1960, n. 757, ed in deroga all'articolo 35 del codice della navigazione, la vendita a trattativa privata a favore del comune di Fiumicino del compendio demaniale marittimo del nucleo costiero numero II, denominato «Passoscuro», individuato nella variante al piano regionale generale del comune di Roma per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi consolidati, spontaneamente sorti, approvata con delibera del consiglio regionale del Lazio n. 4832 del 31 maggio 1988.

Art. 2.

1. Il prezzo di vendita al comune di Fiumicino del compendio demaniale di cui all'articolo 1 è determinato dall'ufficio tecnico erariale ed approvato dall'Intendenza di finanza di Roma 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 valore del terreno all'epoca della costruzione, aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice, rilevato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, al momento della determinazione di tale valore;

b) per le aree libere o adibite per i servizi pubblici o per pubblico transito, secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Art. 3.

1. La vendita di cui all'articolo 1 è condizionata all'obbligo per il comune di Fiumicino di:

a) approvare il piano di recupero urbanistico della zona Ø n.11-Passoscuro, ai sensi dell'articolo 16 delle norme transitorie di attuazione del piano regionale generale;

b) vendere a trattativa privata i lotti di terreno, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), ai singoli concessionari o occupanti, purchè questi, alla data del 1° gennaio 1984, abbiano realizzato sui terreni medesimi opere stabili e durature, o comunque di non facile sgombero, sempre che le opere stesse siano conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico ovvero abbiano richiesto la sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni:

c) non maggiorare il prezzo di vendita dei terreni ai concessionari o occupanti, di cui allo stesso articolo 2, comma 1, lettera a), se non per la parte concernente le spese che si sono dovute sostenere in adempimento della presente legge, con esclusione di quelle di cui alla lettera f) del presente comma;

d) destinare con propri fondi tutte le aree libere a strade, piazze, zone a verde e servizi, con vincolo di inalienabilità per trent'anni dalla data di approvazione del contratto di vendita;

e) sollevare l'amministrazione finanziaria e marittima da ogni onere, obbligo o responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed a quelli che eventualmente dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli nonchè in ordine alle pretese di terzi;

f) corrispondere all'Amministrazione finanziaria tutte le somme definitivamente dovute a titolo di indennità e di canoni dagli occupanti o concessionari e con diritto di rivalsa sui medesimi.

Art. 4.

1. Su richiesta del comune, l'Amministrazione finanziaria può concedere la dilazione, fino a dieci rate annuali, del pagamento di una quota non eccedente i tre quarti del corrispettivo di cui all'articolo 2 e delle somme di cui alla lettera *f*) del comma 1 dell'articolo 3. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misura del 10 per cento annuo.

2. Al pagamento delle rate relative alle indennità ed ai canoni sono tenuti, in solido con il comune, gli occupanti o i concessionari dei singoli lotti per la parte afferente ai rispettivi lotti.

Art. 5.

1. È fatto divieto agli acquirenti di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per un periodo di venti anni dalla stipula del contratto.

2. Gli atti compiuti in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulli di diritto e comportano, a scelta insindacabile del consiglio comunale, il pagamento di una penale pari al doppio del prezzo pagato al comune per l'acquisto o la risoluzione del contratto di acquisto previa semplice restituzione del prezzo a suo tempo pagato, senza diritto ad alcuna maggiorazione o indennizzo per miglioramenti, innovazioni o nuove opere.

3. È tuttavia consentito:

a) iscrivere ipoteca a garanzia di mutui concessi da istituti di credito di diritto pubblico per eseguire sull'area nuove costruzioni o migliorare quelle esistenti;

b) conferire il bene immobile a cooperative edilizie, delle quali il contraente sia socio, al fine di realizzare edifici sociali senza lucro maggiore dell'assegnazione gratuita al cedente di un solo appartamento per abitazione non avente caratteristiche di lusso.

Art. 6.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

