

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 405}

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato FRASCA

Presentata il 9 settembre 1976

Autorizzazione a cedere al comune di Praia a Mare il compendio demaniale e l'arenile siti nello stesso comune

ONOREVOLI COLLEGHI! — A seguito di un consistente sviluppo turistico e industriale, determinato quest'ultimo dall'insediamento di alcune industrie manifatturiere con circa 1500 occupati, la popolazione residente di Praia a Mare, nell'ultimo ventennio è passata da 900 a 5000 unità.

Il territorio urbano del minuscolo comune, quasi completamente occupato dalle costruzioni costituenti il vecchio borgo marinaro, non presentava alcuna disponibilità di aree edificabili sin dal 1955; nel contempo il demanio marittimo occupava i due terzi di tutto il territorio urbanizzabile comunale.

Non rivestendo il territorio interessato, alcun carattere di demanialità necessaria, si è ovviato all'esigenza di reperimento di nuove aree fabbricabili ricorrendo alla sclassifica ed alla alienazione di due compendi demaniali di cui uno utilizzato totalmente per la costruzione di un opificio tessile ed un altro per edilizia privata ormai saturo da anni.

La carenza di alloggi e l'alto costo dei pochi esistenti, ha spinto i lavoratori dal reddito più basso a chiedere in concessione piccoli lotti di arenile allo scopo di costruirsi una casa, affrontando perciò debiti

gravosi e spesso usurari, attesa l'impossibilità di far ricorso al credito ordinario per l'assoluta mancanza di cespiti a garanzia e mancando il titolo di proprietà per il terreno sul quale investivano.

Successivamente, l'inopinato aumento dei canoni di concessione e il blocco di nuove licenze operati dalla capitaneria di porto di Vibo Valentia e dall'amministrazione finanziaria, hanno prodotto una conflittualità generale tra concessionari e Stato ed un pericoloso fenomeno di abusivismo.

Allo stato circa un terzo dell'abitato è costruito su lotti in concessione e abusivi; come pure sul demanio sono edificati tutti gli edifici pubblici e la stessa sede comunale con tutte le case popolari costruite in venti anni, grazie a concessioni pluriennali peraltro non formalizzate né perfezionate.

Il fenomeno, per fortuna diverso e accettabile dal punto di vista urbanistico, è per altri aspetti simile a quello del compendio « Pennelle » di Vibo Valentia regolato con legge n. 81 del 23 marzo 1973, le cui norme ne trasferivano la proprietà al comune.

Tutto ciò premesso, la proposta di legge che si propone si prefigge di soddisfare esigenze di carattere generale ed obiettive e

persegue scopi di giustizia e finalità di seguito evidenziate.

La proposta di legge, infatti vuole:

1) favorire un assetto urbanistico del territorio di Praia a Mare, moderno e funzionale, il cui valore sia pari alla fama che il paese gode quale centro turistico residenziale. A tale proposito il comune è dotato di un programma di fabbricazione che prevede, fra l'altro, la sistemazione della zona denominata « Fiuzzi » (primo comma, articolo 1) in funzione del turismo di massa, con attrezzature di servizio ad uso della collettività: esigenza questa particolarmente avvertita in un comune con oltre 20.000 presenze giornaliere nei mesi estivi;

2) dare soluzione ad una vicenda giudiziaria tra Stato e cittadini che si trascina da anni, senza alcun giovamento e che anzi minaccia continue turbative per l'ordine pubblico;

3) dare certezza e valore ai diritti acquisiti dai concessionari con indubbia benefica influenza sull'economia del piccolo paese, consentendo l'affrancamento di centinaia di lavoratori da debiti, come si è detto, usurari, dando agli stessi la possi-

bilità di completare, migliorare e risanare le proprie abitazioni;

4) porre fine all'abusivismo dilagante, preservando il territorio paesaggisticamente più valido, ancora integro, da ulteriori indiscriminate aggressioni.

La presente proposta di legge, che tende a dare una disciplina all'attuale stato di cose, già presentata nella precedente legislatura, con i pareri della II, IV e X Commissione, fu esaminata nella seduta del 21 maggio 1975 dalla Commissione finanze e tesoro in sede referente, che ne rinviò la discussione in attesa di acquisizione di elementi di giudizio presso l'UTE competente per la contestuale discussione al Senato di analoga proposta.

Lo scioglimento anticipato delle Camere ne ha impedito l'iter successivo.

Nel ripresentarla al vostro esame aggiungo, soltanto, che i motivi e le finalità suesposti sono resi più gravi ed urgenti dal lungo tempo trascorso e, perciò, sono certo, onorevoli colleghi, che non mancherete di approvarla, con l'urgenza che il caso richiede, nella consapevolezza piena che le norme in essa contenute rispondono al bene individuale e collettivo.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

È autorizzata la vendita a trattativa privata, a favore del comune di Praia a Mare, del compendio demaniale arenilico sito nello stesso comune, i cui limiti sono definiti nel successivo articolo 2, in deroga all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modifiche, da ultimo sostituito dall'articolo unico della legge 19 luglio 1960, n. 757.

È, altresì, autorizzata la vendita alle medesime condizioni, dell'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.

ART. 2.

Il compendio demaniale di cui all'articolo precedente comprende, includendola da ogni lato, la particella 58-a di cui al secondo comma dell'articolo 1, ed è così delimitato:

a sud dal torrente « Fiuzzi »; a est dalla linea ferroviaria per Reggio Calabria in parte e dalla strada comunale « Mantinera », dal viale « Fratelli Cervi », dal viale « della Libertà », da via « Cristoforo Colombo », da proprietà « Marlane S.p.A. »; a nord dal comune di Tortora; ad ovest dal demanio necessario marittimo.

ART. 3.

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

1) destinare le zone denominate « Fiuzzi » e « Mantinera », ivi compresa l'area di cui al secondo comma dell'articolo 1 stesso, a parco pubblico attrezzato per attività connesse al turismo, alla balneazione, allo sport, al tempo libero, a scuola professionale alberghiera, a botteghe artigiane e d'arte, con vincolo assoluto di inalienabilità dell'area anche in minima parte;

2) sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso con gli attuali occupanti del suolo;

3) corrispondere tutte le indennità arretrate dovute dagli occupanti abusivi e dai concessionari, con beneficio di rivalsa sugli stessi;

4) utilizzare per opere di edilizia popolare, per infrastrutture pubbliche, favorendo fra tutte quelle relative alla realizzazione dell'opera prevista al primo comma, le entrate derivanti dalla cessione dei lotti occupati del compendio al netto delle spese sostenute.

ART. 4.

Gli attuali occupanti hanno diritto di essere preferiti, sia in forma singola che associata, nelle vendite di lotti di terreno del compendio 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 anni dieci dalla stipulazione del contratto.

Il divieto non è operante per espropriazione, vendita forzata, trasferimento *mortis causa*.

Sono consentite l'accensione di ipoteche a garanzia di mutui fondiari, la permuta di lotti purché rientranti nel perimetro del compendio.

ART. 6.

Il prezzo di vendita del compendio al comune di Praia a Mare sarà determinato secondo le norme della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

ART. 7.

Il prezzo di vendita dei singoli lotti dovrà essere determinato dal comune di Praia a Mare, avuto riguardo alla volumetria costruita e costruibile, alla destinazione degli immobili costruiti ed al reddito degli stessi.

Il prezzo dei terreni non potrà, comunque, superare il 10 per cento del valore dell'immobile costruito o costruibile, quando lo stesso sia destinato ad abitazione o attività artigiana o commerciale del concessionario o suoi prossimi congiunti.