

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1979

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SARTORI LANCIOTTI, MENSURATI

Autorizzazione a cedere in proprietà al comune di Fiumicino i compendi demaniali marittimi denominati « Villaggio dei pescatori » di Fregene e « Passoscuro »

Presentata il 3 dicembre 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le modificazioni geo-fisiche e socio-economiche determinatesi nell'arco di tempo di alcuni decenni, con riferimento all'arenile demaniale marittimo di Fregene, denominato « Villaggio dei pescatori » ed alla zona demaniale marittima appartenente alla borgata « Passoscuro », pongono ormai la necessità di conferire certezza di diritto al consolidamento dei nuclei abitativi sorti, in parte, per effetto di regolari concessioni ed in parte spontaneamente.

Il progressivo e costante ritiro del mare ha determinato porzioni di arenile sempre più distanti dall'acqua e, in conseguenza, si è diffusa l'iniziativa dei privati verso la costruzione di manufatti, determinando un intenso sviluppo urbanistico delle due zone che la mancanza di interventi ostativi dei pubblici uffici pre-

posti ha incoraggiato, ingenerando la convinzione negli abitanti del carattere permanente dei nuclei sorti nella aspettativa di successive procedure di sanatoria.

La contrada « Villaggio dei pescatori » è delimitata a nord dalla foce del torrente Arrone, ad est dalla litoranea comunale, a sud dalla via di Jesolo e ad ovest dalla spiaggia marittima del mare Tirreno.

Da anni la zona è occupata da numerose case di civile abitazione, da alcuni esercizi pubblici (trattorie e botteghe di generi alimentari) e dalla chiesa parrocchiale « San Gabriele ». Ci si trova di fronte ad un organico centro abitato con oltre duecento nuclei familiari.

Prima della iniziale formazione e del susseguente sviluppo di questo centro, la zona era una landa malarica, acquitri-

nosa, nelle vicinanze della foce del confinante torrente Arrone, infestata di zanzare; essa era perciò insalubre e del tutto inospitale.

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 e 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 essere la seguente:

a nord è delimitata dalla foce del rio Palidoro;

a est da un gruppo di strade private non ancora riconosciute dal comune di Roma e dotate solo della dicitura toponomastica; dette aree appartenevano al « Pio istituto di Santo Spirito e Ospedali riuniti di Roma »;

a sud dalla foce del rio Tre Denari;

a ovest dalla spiaggia marittima del mare Tirreno.

Si deve evidenziare che gli insediamenti edilizi, che si sono venuti a costituire, non hanno in pratica ridotto l'estensione, in profondità, dell'arenile originariamente disponibile per il demanio marittimo, in quanto la parte di esso occupata da costruzioni è stata compensata da quella nel frattempo formatasi per il progressivo ritiro del mare.

Il comune di Roma, preso atto di queste nuove e consolidate realtà venutesi 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 della regione 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 riadottare la perimetrazione dei centri costieri abitati, fra i quali sono compresi il « Villaggio dei pescatori » di Fregene ed il nucleo di « Passoscuro ».

Coerentemente a questo comportamento e sensibile ai bisogni di natura sociale e di civiltà, il comune di Roma ha dotato il villaggio delle iniziali infrastrutture urbanistiche e dei servizi pubblici primari: illuminazione stradale, costruzione, in questi ultimi anni, di una strada litoranea asfaltata che costeggia il villaggio, asportazione dei rifiuti solidi, servizio di trasporto con *pullman* dei bambini alla e dalla scuola dell'obbligo e materna, costruzione di un primo tronco di fognatura lungo la menzionata strada litoranea, installazione della condotta idrica e dei collegamenti telefonici, eccetera.

Da parte sua 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 di piano regionale generale (foglio 11 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) e in parte a sede stradale.

È da tenere in considerazione che, in dette zone, 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 Roma, nella cui giurisdizione è rientrato, fino alla costituzione del comune di Fiumicino, nell'aprile di quest'anno, il territorio di Fregene e di Passoscuro, ha approvato all'unanimità una risoluzione contenente un invito ai parlamentari del Lazio perché si facciano promotori di una iniziativa legislativa intesa

XI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ad ottenere la cessione al comune di Roma dei compendi marittimi demaniali « Villaggio dei pescatori » di Fregene e di « Passoscuro ». Inoltre, tutti gli abitanti di dette zone hanno fatto richiesta alla capitaneria di porto per ottenere la concessione demaniale.

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 che, come dinanzi illustrato, hanno dimostrato e stanno dimostrando i locali enti territoriali, riteniamo necessario presentare la seguente proposta di legge il cui articolato, data la sua brevità e semplicità, non richiede una particolare illustrazione se non il richiamo a quanto dispone la lettera *a*) dell'articolo 2 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, che integra le disposizioni del quarto comma dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

PROPOSTA 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, la vendita a trattativa privata a favore del comune di Fiumicino dei seguenti compendi demaniali marittimi:

a) il compendio demaniale marittimo ricadente nella fascia di territorio individuata sulla planimetria allegata alla legge della regione Lazio 10 agosto 1984, n. 49, con lettera B, tavola 6, denominata « Villaggio dei pescatori » di Fregene, oggetto di apposita variante di piano regionale generale al fine del recupero urbanistico;

b) il compendio demaniale del nucleo costiero n. 11, 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 dei componenti di cui all'articolo 1 è determinato dall'ufficio del territorio di Roma ed approvato dalla direzione compartimentale del territorio di Roma secondo i seguenti criteri:

a) per i singoli lotti in cui siano state realizzate opere stabili e durature, o comunque di non facile sgombero, sulla base del valore del terreno all'epoca della costruzione, aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati definito dall'ISTAT, 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) vendere a trattativa privata i lotti di terreno, di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 2, ai singoli concessionari od occupanti, purché 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 siano state oggetto di richiesta di sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;

b) non maggiorare il prezzo di vendita dei terreni di cui alla stessa lettera a) del comma 1 dell'articolo 2, oltre quello comprensivo delle spese sostenute in adempimento delle disposizioni della presente legge, con esclusione di quelle di cui alla lettera c) del presente comma;

c) 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;

d) sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo o responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed altri eventuali che dovessero essere instaurati con gli attuali occupanti dei suoli nonché in ordine alle pretese di terzi;

e) 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. A richiesta del comune, l'Amministrazione finanziaria accorda la rateazione, fino a dieci annualità, del pagamento di non oltre i tre quarti del corrispettivo di cui all'articolo 2 e delle somme di cui alla lettera *e*) del comma 1 dell'articolo 3. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misura del 12 per cento.

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

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.

2. Gli atti compiuti in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulli di diritto e comportano, a giudizio 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 ampliare 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'assegna-

zione 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*.