

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2199

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ALTERIO, CIAMPAGLIA, MARINO, PARLATO,
VOZZA, CARCARINO**

Norme per il trasferimento di aree già demaniali site nei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma al patrimonio disponibile dei medesimi comuni per la successiva cessione ai privati

Presentata il 2 febbraio 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con decreto del prefetto di Napoli del 21 aprile 1909 fu realizzata, su aree dei comuni di Massa di Somma e San Sebastiano al Vesuvio, una grande vasca di raccolta delle acque pluviali provenienti dal Vesuvio e dal Monte Somma, denominata « Vasca demaniale S. Sebastiano ».

Tale vasca fu distrutta dalla colata lavica del Vesuvio del 1944.

Successivamente, nella fase della ricostruzione, numerosi cittadini occuparono particelle di tale area per la realizzazione di abitazioni per il proprio nucleo familiare, per lo più sulla base di regolari provvedimenti amministrativi di concessione dell'area demaniale.

I comuni interessati eseguirono, altresì, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con oneri a carico dei privati che avevano chiesto licenza di edificare.

Allo stato, da oltre trent'anni, dell'allora vasca di raccolta è rimasta un'area totalmente urbanizzata ed occupata.

Parte di quest'area fu già formalmente « sdemanializzata » in favore dei comuni, che provvidero anche alla cessione di porzioni di suolo in proprietà a terzi.

È mutata, quindi in modo stabile e continuativo, la destinazione di tutta quest'area con vantaggi e miglioramenti apprezzabili per l'interno territorio.

Secondo la Corte di cassazione (sentenza 25 maggio 1973, n. 1553), quando

ciò accade, « La demanialità può cessare con il venir meno della destinazione del bene all'uso pubblico, indipendentemente da un atto di sclassificazione da parte della pubblica amministrazione, perché ciò risulti da atti univoci e concludenti, incompatibili con la volontà di conservare la destinazione del bene all'uso pubblico, e da circostanze così significative da non rendere concepibile altra ipotesi se non quella che la pubblica amministrazione abbia definitivamente rinunciato al ripristino della pubblica funzione del bene medesimo ».

La presente proposta di legge mira alla definizione dei rapporti giuridici esistenti tra gli occupanti di tali aree e la pubblica amministrazione, nonché al riassetto del territorio urbanizzato spontaneamente e mai rivendicato, che, ormai, ha inesorabilmente perduto il carattere di « demanialità ».

La scelta legislativa consente la disciplina della totalità delle situazioni giudiziarie allo stato irreversibili, consentendo, altresì, il recupero da parte dello Stato e dei comuni di rilevanti benefici in termini economici.

Il prezzo di cessione ancorato alle disposizioni della legge 22 ottobre 1971,

n. 865, può ritenersi senz'altro equo, alla luce della situazione di fatto e di diritto creatasi.

La soluzione prospettata offrirebbe, oltre a benefici economici per l'Amministrazione, che non ha potuto impedire il fenomeno delle occupazioni dei terreni e la realizzazione degli edifici da parte dei privati, una corretta soluzione, in termini di assoluta imparzialità; del contenzioso già instauratosi.

È sancito il principio dell'inalienabilità temporanea, anche a titolo gratuito, dei debiti su tali aree, ma non ne è escluso il trasferimento *mortis causa*, a sottolineare l'uso familiare dei terreni e delle costruzioni su di essi insistenti, anche a garanzia contro eventuali speculazioni.

La sanatoria prevista dall'articolo 5 rispetta ogni « pretesa », sia pubblica sia privata, e risulta addirittura doversosa nella maggioranza dei casi in cui si è proceduto al condono edilizio e alla riscossione regolare dei gettiti d'imposta.

Gli articoli 6 e 7 tengono in considerazione la conformazione geo-fisico-urbanistica effettiva del territorio, che potrebbe necessitare di una serie di interventi risanatori.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Le porzioni dell'area demaniale denominata « Vasca demaniale San Sebastiano », sita nei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma, in provincia di Napoli, sulle quali sono state realizzate costruzioni, a qualsiasi titolo, da parte di soggetti privati o sulle quali sono state eseguite opere di urbanizzazione da parte di enti pubblici, e le porzioni, ancorché non edificate, comunque in possesso di soggetti privati, sono trasferite al patrimonio di ciascuno dei due comuni.

2. I comuni di cui al comma 1 sono autorizzati, a trattativa privata e in deroga a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, a cedere in proprietà le porzioni di cui al medesimo comma 1 ai privati che, avendone il possesso, ne facciano domanda.

3. Il corrispettivo della cessione in proprietà di cui al comma 2 comprende anche le spese di urbanizzazione della zona su cui insiste la porzione ceduta, salvo che le opere di urbanizzazione siano state realizzate, integralmente o parzialmente, a spese dell'acquirente.

ART. 2.

1. Il corrispettivo di cui al comma 3 dell'articolo 1 è determinato dall'ufficio tecnico erariale competente, con riguardo alla valutazione del solo terreno, sulla base del valore agricolo medio dei terreni determinato secondo le modalità ed i criteri di cui all'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico erariale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso, nel termine di trenta giorni dalla data di

comunicazione della determinazione, al pretore del luogo nella cui circoscrizione è sita la porzione di cui all'articolo 1 il quale, dopo aver provveduto agli accertamenti necessari avvalendosi di un consulente tecnico, dispone nel merito.

3. L'imposta di registro per le cessioni di cui alla presente legge è stabilita nella misura fissa di lire 100.000.

ART. 3.

1. L'acquisto delle porzioni di cui all'articolo 1 deve essere perfezionato entro sei mesi dalla comunicazione della determinazione di cui al comma 1 dell'articolo 2 o dalla pubblicazione del provvedimento del pretore di cui al comma 2 dell'articolo 2.

2. Se il contratto di compravendita non è perfezionato entro i termini di cui al comma 1, il trasferimento si intende comunque realizzato. Il corrispettivo, a scelta dell'acquirente, potrà essere versato entro l'anno per l'intero ammontare, o in cinque rate annuali, comprensive degli interessi determinati al tasso legale, con scadenza al 31 dicembre di ciascun anno.

3. Il mancato pagamento del corrispettivo attribuisce al comune il diritto alla risoluzione del contratto o produce la caducazione dell'effetto traslativo di cui al comma 2, dopo che sia stata notificata specifica diffida ad adempiere e dopo che siano inutilmente decorsi tre mesi dalla data della notifica di tale diffida.

4. Il pretore del luogo nella cui circoscrizione insiste la porzione acquistata accerta, in ricorso presentato dagli aventi titolo, la produzione dell'effetto traslativo di cui al comma 2.

ART. 4.

1. I diritti reali sulla porzione acquistata ai sensi della presente legge non possono essere alienati per atto tra vivi per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data del contratto di compravendita o dal verificarsi dell'effetto traslativo di cui al comma 2 dell'articolo 3.

ART. 5.

1. Fatto salvo quanto previsto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e compatibilmente con la normativa vigente a tutela del Parco del Vesuvio, l'acquisto delle porzioni di cui all'articolo 1 estingue tutti gli obblighi di natura urbanistica inerenti il territorio in cui insiste detta porzione, nonché eventuali pretese della pubblica amministrazione per indennizzi conseguenti all'occupazione di tali porzioni anteriormente all'acquisto.

2. Dalla data di presentazione della domanda di cui al comma 2 dell'articolo 1, è interrotto ogni procedimento ed è sospeso ogni provvedimento finalizzato al rilascio delle porzioni di cui all'articolo 1, qualsiasi siano le relative motivazioni.

ART. 6.

1. Lo Stato può acquisire, senza corresponsione di indennità, le porzioni di cui all'articolo 1 cedute in proprietà ai sensi della presente legge, qualora ricorrano esigenze di sicurezza idraulica connesse alla originaria destinazione dell'area di cui al comma 1 dell'articolo 1. Le porzioni sono acquisite libere da ogni costruzione.

ART. 7.

1. I corrispettivi della cessione delle porzioni di cui all'articolo 1 sono destinati, nella misura stabilita dal comune, alla realizzazione di infrastrutture di natura urbanistica e ad interventi di riassetto del territorio.