

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2628

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **RICCIO**

Norme per il trasferimento di aree demaniali site nei comuni molisani al patrimonio comunale disponibile

Presentata il 1° giugno 1995

ONOREVOLI COLLEGHI ! — È fatto notorio che interi paesi della regione Molise sono allocati sul tracciato dell'antico tratturo.

Le costruzioni sono state realizzate in epoca antica, in qualche caso all'indomani della seconda guerra mondiale, come, ad esempio, nel comune di San Pietro Avelana.

Ne è derivata una situazione di illegalità diffusa, che non è stato possibile sanare nemmeno con il recente condono edilizio, che ha riprodotto nella materia le norme della legge n. 47 del 1985.

Il protrarsi della situazione può avere effetti laceranti in una zona tra le più povere d'Italia, né è possibile ipotizzare la sistemazione in altro sito dei cittadini, che non è facile convincere ad abbandonare i luoghi in cui sono vissute varie generazioni.

La strada legislativa appare dunque la più percorribile.

Per situazioni analoghe sono state intraprese iniziative legislative, una delle quali (proposta di legge n. 1097 d'iniziativa dell'onorevole Domenico Basile ed altri) è già all'esame della Commissione finanze della Camera dei deputati.

È indubbio che sarebbe opportuno riunire in un quadro organico le varie iniziative, che però attengono a situazioni differenziate per la varietà delle problematiche sottostanti.

Ed infatti l'elemento « prezzo » diversifica la presente proposta di legge rispetto alle altre.

È, però, augurabile che, nonostante tutto, le varie proposte di legge siano riunite, sì da dare un assetto definitivo alla intera materia.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. È autorizzato il trasferimento delle aree demaniali, costituenti l'antico « tratturo », ricadenti nel territorio dei comuni molisani, al patrimonio disponibile del comune di appartenenza.

2. Il trasferimento di cui al comma 1, ha ad oggetto la parte del « tratturo » che risulta occupata da insediamenti abitativi e comprende sia l'area sulla quale ricadono tali insediamenti, sia le aree pertinenziali e quelle destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della zona e le opere pubbliche o di pubblica utilità.

3. Le aree di cui al comma 2, sono individuate dall'ufficio tecnico erariale territorialmente competente nel termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. La individuazione è recepita con delibera dai rispettivi consigli comunali e dalla direzione compartimentale del territorio nei successivi novanta giorni.

4. La competente direzione compartimentale del territorio è autorizzata ad eseguire la cessione a trattativa privata, esentata da ogni formalità amministrativa preventiva, delle aree di cui al comma 2, secondo le modalità previste dalla presente legge ed in deroga ad ogni diversa previsione legislativa.

ART. 2.

1. In corrispettivo della vendita ai sensi dell'articolo 1, i comuni corrispondono alla Amministrazione finanziaria, il prezzo di lire 2.000 al metro quadrato, anche in dieci ratei annuali uguali posticipati, fruttanti l'interesse annuo del 4 per cento, e con inizio dal quindicesimo mese successivo alla esecutività del contratto di trasferimento.

XII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

2. I comuni di cui al comma 1, sono, altresì, obbligati ad effettuare, con apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi di cui all'articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, l'urbanizzazione delle località interessate dalle disposizioni della presente legge, con destinazione ad uso pubblico e con vincolo di inalienabilità per almeno trenta anni dalla eseguibilità del contratto di compravendita.

ART. 3.

1. Le aree di cui all'articolo 1 non adibite all'urbanizzazione primaria e secondaria della zona od a qualsiasi opera pubblica o di pubblica utilità, previste dalla variante di recupero di cui all'articolo 2, su cui siano state eseguite in data anteriore al 31 dicembre 1993 opere edilizie da parte di enti o privati cittadini, singoli o riuniti in associazioni, consorzi, società anche cooperative, a seguito di regolare concessione od anche in assenza di titolo alcuno, e quelle non edificate ma comunque alla stessa data in possesso pacifico di enti o privati, sono rivendute dai comuni a coloro che le occupano direttamente.

ART. 4.

1. L'ufficio tecnico erariale territorialmente competente determina, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore dell'area da privatizzare, avendo riguardo alla valutazione del solo terreno ed alla cifra per questo versata dal comune all'Amministrazione finanziaria; tale valore può, comunque, eccedere la somma di lire 10.000 al metro quadrato.

2. In caso di silenzio da parte dell'ufficio tecnico erariale oltre il termine di cui al comma 1, il valore di cui al medesimo comma rimane stabilito nella misura massima ivi prevista.

3. Il prezzo per la vendita di cui all'articolo 3 è stabilito dal comune cedente incrementando il valore dell'area, determi-

nato dall'ufficio tecnico erariale competente, della quota proporzionale di incidenza delle spese di urbanizzazione a carico del comune stesso per l'attuazione della variante di cui all'articolo 2, calcolata secondo i reali costi sostenuti e, per le opere non ancora eseguite, secondo le previsioni del relativo quadro finanziario.

4. L'imposta di registro ai fini di cui al presente articolo è stabilita nella misura fissa di lire 100.000.

5. Le entrate derivanti dalle cessioni delle aree di cui all'articolo 1 ad enti e privati aventi diritto, al netto delle spese sostenute, sono utilizzate dal comune, con vincolo di destinazione, per la realizzazione di urbanizzazioni o di opere pubbliche o di pubblica utilità da eseguire nelle zone interessate dalla presente legge ed inserite nella variante di recupero di cui all'articolo 2; esse, salvo che nei confronti dello Stato, sono indisponibili ed impignorabili.

ART. 5.

1. I comuni di cui all'articolo 1 provvedono, una volta adottata la variante di recupero di cui all'articolo 2, e, comunque, entro il termine perentorio di sei mesi dalla scadenza del termine di cui all'articolo 1, comma 3, ad invitare le persone interessate ad inoltrare domanda di acquisto, corredata da planimetria in scala 1:500, entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione degli appositi manifesti riportanti il prezzo di vendita e la data dell'avvenuto inserimento dell'avviso sul foglio annunci legali della provincia.

2. Le aree di cui all'articolo 1, ancorché edificate od occupate, per le quali non sia avanzata nel termine di novanta giorni, di cui al comma 1 del presente articolo, richiesta di acquisizione, sono destinate ad uso pubblico con i vincoli di cui al comma 2 dell'articolo 2.

ART. 6.

1. Gli acquisti delle aree di cui all'articolo 3 sono effettuati entro sei mesi dalla

data di determinazione del prezzo di vendita da parte del comune interessato. Ove l'atto di compravendita non sia eseguito entro tale termine, il trasferimento ha luogo di diritto a favore dell'occupante che abbia avanzato regolare domanda ai sensi del comma 1 dell'articolo 5.

2. Il prezzo di cui al comma 1 deve essere versato entro l'anno dell'acquisto. Il mancato pagamento del prezzo dà diritto all'amministrazione cedente di chiedere la risoluzione del contratto, e produce la caducazione di cui al comma 1 dopo che siano decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere notificata dall'amministrazione; l'accertamento dell'effetto traslativo è fatto con ricorso al pretore del luogo dove è sita l'area acquisita.

ART. 7.

1. È fatto divieto agli acquirenti dai comuni di alienare a qualsiasi titolo, o di costituire su di esso diritti reali di godimento o di garanzia, il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per il periodo di dieci anni dalla data di stipulazione del contratto.

2. Gli atti compiuti in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulli.

3. È consentita tra gli acquirenti la permuta di lotti di terreno purché rientranti nel perimetro delle aree interessate dalle disposizioni della presente legge, nonché l'iscrizione di ipoteca a garanzia di mutui concessi da istituti di credito per l'acquisto dei lotti stessi o per eseguirvi nuove costruzioni o ampliare o migliorare quelle esistenti.

ART. 8.

1. Dalla data d'acquisto delle aree di cui alla presente legge, che ha valore di sanatoria agli effetti tributari e fa venire meno la pretesa dello Stato per canoni pregressi ed, in generale, per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione diretta, ancorché abusiva, e dell'eventuale edificazione delle aree

stesse, da parte di enti e privati, decorre il termine di centoventi giorni per la presentazione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e seguenti della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, dell'istanza di sanatoria edilizia del manufatto eventualmente ivi insistente, sempre se ultimato anteriormente alla data del 31 dicembre 1993. A tali fini a nulla rileva la pregressa classificazione del cespite tra i beni demaniali dello Stato.

2. Per le richieste di sanatoria già presentate, il cui procedimento deve essere riaperto, ove già definito, a semplice domanda degli interessati, la trasmissione ai competenti uffici comunali della documentazione attestante l'avvenuto acquisto sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di disponibilità dell'amministrazione finanziaria al rilascio della concessione in sanatoria di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni.

3. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 5 sono sospesi i procedimenti di ingiunzione di demolizione delle opere o di rilascio delle aree di cui alla presente legge, comunque motivati.