SENATO DELLA REPUBBLICA

XII LEGISLATURA

N. 2246

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori PAROLA, D'ALESSANDRO PRISCO, SARTORI e FALOMI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 NOVEMBRE 1995

Autorizzazione a cedere in proprietà al comune di Fiumicino il compendio demaniale denominato «Villaggio Mammolo» di Fregene

---

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1700)

ONOREVOLI SENATORI. — Le modificazioni geofisiche e socio economiche determinatesi nell'arco di tempo di alcuni decenni, con riferimento all'arenile demaniale marittimo di Fregene denominato «Villaggio Mammolo», pongono ormai la necessità di conferire certezza di diritto al consolidamento del nucleo abitativo sorto 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 dei manufatti, determinando uno sviluppo urbanistico della zona che, la mancanza di interventi ostativi dei pubblici uffici preposti, ha ingenerato la convinzione negli abitanti, del carattere permanente del nucleo sorto nella aspettativa di successive procedure di sanatoria avvalorate dall'annuale pagamento di un canone alle casse dell'Erario secondo gli importi indicati dal competente ufficio.

Analogamente ad altri insediamenti similari in Fregene quale il «Villaggio dei Pescatori», la contrada «Villaggio Mammolo» è sorta nell'immediato dopoguerra con insediamenti di locali pescatori su un'area delimitata a nord dalla Via Mondello, a sud dalla Via Cattolica, ad est dalla litoranea comunale ed ad ovest dal mare Tirreno. In tale area si sono creati tre centri abitativi tra loro distanziati, che in tempi più recenti hanno assunto l'unica denominazione di «Villaggio Mammolo». Il «Villaggio Mammolo» è attualmente costituito da numerose abitazioni che ospitano quaranta nuclei familiari. In particolare il primo nucleo abitativo si estende tra via Cattolica, a lato dello stabilimento dell'Aeronautica Militare e termina all'altezza di via Riccione; il secondo nucleo parte ad una distanza di circa settanta metri dal primo a partire da via Giulianova per terminare in corrispondenza di via Numana ed il terzo nucleo si estende tra via La Plaia e via Mondello tra gli stabilimenti balneari del Riviera e dell'Albos.

Prima della iniziale formazione e del susseguente sviluppo di questo centro, la zona era una landa malarica, acquitrinosa ed infestata di zanzare; essa era perciò insalubre e del tutto inospitale.

Si evidenzia 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 largamente compensata da quella nel frattempo formatasi per il progressivo ritiro del mare.

Preso atto di queste realtà ormai consolidate nel tempo, il comune di Fiumicino ha identificato con delibera comunale n. 51 del 27 luglio 1995 e con l'allegata pianta di Fregene, le zone di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457. In tale delibera sono state indicate zone di recupero per Fregene il «Villaggio dei Pescatori» e il «Villaggio Mammolo» rendendo di fatto analoghe le vicissitudini e le motivazioni per le suddette aree. Pertanto in considerazione del fatto che il comune di Fiumicino con deliberazione del 15 giugno 1993, aveva già deciso di richiedere 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», alla luce di quanto indicato nella deliberazione comunale del 29 luglio 1995, tale richiesta è da intendersi estesa anche per il Villaggio Mammolo. Inoltre, gli abitanti di detta zona, hanno fatto richiesta alla capitaneria di porto per ottenere o riottenere la concessione demaniale ed hanno fatto richiesta di condono edilizio in base alla legge 28 feb-

braio 1985, n. 47 e successive modificazioni.

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 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 se non il richiamo a quanto dispone l'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.

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 approvato con regio decreto 30 marzo 1942, n. 327, la vendita a trattativa privata, a favore del comune di Fiumicino, del compendio demaniale marittimo ricadente nella fascia di territorio denominata «Villaggio Mammolo» di Fregene, oggetto di apposita variante di piano generale al fine del recupero urbanistico, individuata sulla planimetria allegata alla deliberazione del comune di Fiumicino n. 51 del 29 luglio 1995 avente per oggetto: «Individuazione delle zone di recupero ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457».

Art. 2.

1. Il prezzo di vendita del compendio al comune di Fiumicino 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 del costo della vita così come 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, 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 richiesta la sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo modificata dal decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68;

b) non maggiorare il prezzo, di cui alla stessa lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 2, di vendita dei terreni ai concessionari o occupanti oltre quello comprensivo delle spese che si sono dovute sostenere in adempimento 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 strada, 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 e marittima da ogni onere, obbligo o responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari in corso ed eventuali che dovessero sorgere con gli attuali occupanti dei suoli nonchè 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 accorderà la rateazione,

fino a dieci annualità, del pagamento di non oltre i tre quarti del corrispettivo di cui all'articolo 2 delle somme di cui alla lettera *e)*, del comma 1 dell'articolo 3. Ciascuna annualità è maggiorata di interessi calcolati nella misure del 10 per cento annuo.

2. Al pagamento delle rate relative alle indennità ed ai canoni arretrati 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 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 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 pagata, senza diritto ad alcuna maggiorazione od indennizzo per miglioramento, 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, 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'assegnazione gratuita al cedente di un solo appartamento per abitazione non avente caratteristiche di lusso.

Art. 6.

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