SENATO DELLA REPUBBLICA

XII LEGISLATURA

N. 2285

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori CARCARINO e SALVATO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 NOVEMBRE 1995

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

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1700)

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge che vi presentiamo tende alla razionalizzazione di una situazione di fatto e al riconoscimento di diritti acquisiti nel rispetto e nella tutela degli interessi pubblici.

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 di ricostruzione, numerosi cittadini occuparono particelle di tale area, come pure dell'area demaniale denominata «alveo Faraone» con le annesse zone di rispetto, per la realizzazione di abitazioni per i propri nuclei familiari, 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, spesso 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'intero 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, purchè 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».

Il presente disegno di legge mira a una migliore gestione e razionalizzazione di quest'area demaniale trasferendola ai comuni, su loro richiesta, a condizione che vengano redatti appositi piani di risanamento entro un congruo periodo di tempo stimato in diciotto mesi.

I piani di risanamento, che dovranno essere accolti dal Ministero del tesoro e dovranno essere redatti sotto precisi vincoli dettati dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47; dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla normativa vigente a tutela del Parco del Vesuvio, possono prevedere norme miranti a definire i rapporti giuridici esistenti tra gli occupanti di tali aree e la pubblica amministrazione.

Sarà quindi possibile prevedere l'alienazione delle porzioni dell'area definita dall'articolo 1, a favore di privati che, avendone il possesso, ne facciano richiesta.

L'articolo 2 fissa le condizioni per l'eventuale alienazione: il completo risanamento delle porzioni di area, rispondente ai criteri fissati nei piani di risanamento approvati; e l'assunzione a carico dei richiedenti che ne abbiano diritto di tutti gli oneri (passati e futuri) di urbanizzazione.

L'articolo 3 indica i casi ammessi all'alienazione utilizzando criteri di equità sociale, di necessità, di mantenimento di un tessuto economico, artigianale, agricolo, di piccolo commercio e di piccola impresa industriale che di fatto si sono stanziati nell'area interessata.

L'articolo 4 indica le norme di pagamento differenziate a secondo dei criteri sociali ed economici indicati nel precedente articolo.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di una migliore gestione e razionalizzazione delle aree demaniali le porzioni delle aree denominate «Vasca demaniale San Sebastiano» e «alveo Faraone», con le annesse zone di rispetto, site nei comuni di San Sebastiano al Vesuvio e Massa di Somma, in provincia di Napoli, sono trasferite su richiesta al patrimonio di ciascuno dei due comuni a condizione che i suddetti comuni provvedano a redigere i piani di risanamento.

2. I comuni di cui al comma 1 sono tenuti a provvedere al risanamento dell'area mediante appositi piani di risanamento da approvarsi entro diciotto mesi dall'accoglimento della richiesta da parte del Ministero del tesoro

Art. 2.

1. I piani di risanamento di cui all'articolo precedente, compatibili con la legge 28 febbraio 1985, n. 47, con la legge 23 dicembre 1994, n. 724, e con la normativa vigente a tutela del Parco del Vesuvio possono prevedere l'alienazione delle porzioni di cui al comma 1 dell'articolo precedente a favore di privati che avendone il possesso, ne facciano domanda, soddisfando le seguenti condizioni:

a) condizione necessaria per l'accesso alle alienazioni è la preventiva presentazione di domanda di riscatto dell'area inoltrata al Ministero del tesoro;

b) le somme versate al Ministero del tesoro, di cui alla lettera *a)*, vanno computate nel calcolo del corrispettivo delle alienazioni di cui al comma 1 dell'articolo 4 Qualora la somma del riscatto sia superiore al corrispettivo dell'alienazione in nessun caso si dà luogo a rimborsi;

c) oggetto delle alienazioni devono essere porzioni di terreno completamente risanate e rispondenti ai criteri fissati nei piani di risanamento dei rispettivi comuni;

d) gli oneri per le opere di urbanizzazione già realizzate integralmente o parzialmente, o ancora da realizzare, saranno assunti a carico di coloro che hanno diritto all'alienazione.

Art. 3.

(Casi ammessi all'alienazione)

1. Sono ammesse all'alienazione:

a) le porzioni di terreno su cui insistono unità immobiliari adibite ad abitazione principale di colui che ha diritto all'alienazione purchè la superfice complessiva non superi i novantotto metri quadrati per ogni nucleo familiare con legame di parentela con colui che ha diritto all'alienazione;

b) le porzioni di terreno su cui insistono costruzioni adibite ad attività artigianali;

c) le porzioni di terreno adibite ad attività agricola a conduzione familiare e le costruzioni adibite al solo rimessaggio delle attrezzature agricole;

d) le porzioni di terreno su cui insistono costruzioni adibite ad attività di piccolo commercio a conduzione familiare;

d) le porzioni di terreno su cui insistono costruzioni adibite ad attività commerciali o industriali.

Art. 4.

(Norme di pagamento)

1. Il corrispettivo delle alienazioni di cui all'articolo 3 è determinato secondo parametri di valutazione disposti dai rispettivi comuni su indicazioni dei competenti uffici tecnici erariali e che debbono essere formulati secondo i seguenti principi:

a) le porzioni di terreno su cui insistono unità immobiliari di cui al comma 1

dell'articolo 3, in quanto inerenti a condizioni sociali di necessità, debbono avere particolari condizioni di pagamento anche rateale fino ad un massimo di cinque annualità e un importo a metro quadro di superficie alienata non superiore all'80 per cento del valore calcolato secondo il valore della cultura media della zona agraria di riferimento;

b) le porzioni di terreno su cui insistono costruzioni adibite ad attività artigianali di cui al comma 2 dell'articolo 3 debbono avere condizioni di pagamento anche rateale fino ad un massimo di tre annualità, fatta salva la facoltà dei comuni di aumentare le annualità fino ad un massimo di cinque, e un importo a metro quadro di superficie alienata non superiore al 150 per cento del valore calcolato secondo il valore della cultura media della zona agraria di riferimento;

c) le porzioni di terreno di cui al comma 3 dell'articolo 3 debbono avere condizioni di pagamento anche rateale fino a un massimo di dieci annualità ed un importo a metro quadro di superficie alienata non superiore al 50 per cento del valore calcolato secondo il valore della cultura media della zona agraria di riferimento;

d) le porzioni di terreno di cui al comma 4 dell'articolo 3 debbono avere condizioni di pagamento anche rateale fino a un massimo di tre annualità e un importo a metro quadro di superficie alienata non superiore al 50 per cento del valore commerciale medio della zona di riferimento;

e) le porzioni di terreno di cui al comma 5 dell'articolo 3 debbono effettuare il pagamento nel termine perentorio di un anno dalla data di accettazione della domanda e un importo a metro quadro di superficie alienata pari al 100 per cento del valore commerciale medio della zona di riferimento.