

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1474

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MARRAS, VITALI**

Trasferimento al patrimonio disponibile del comune di Terralba del compendio demaniale marittimo sito in località Marceddì tra « Torre Vecchia » e « Punta Caserma », per la successiva cessione ai privati

*Presentata il 1° agosto 2001*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel territorio del comune di Terralba (Oristano), precisamente nella località Marceddì, negli ultimi decenni si è sviluppato un insediamento abitativo di 300 case all'incirca.

Tale località si estende lungo il demanio marittimo per 410.000 metri quadri circa, comprendendo il bacino salmastro interno con il suo canale emissario e lo stagno di Santa Giusta con il relativo collegamento con il mare.

Si è assistito così ad un vero e proprio sviluppo urbanistico su un territorio che ha perso, di fatto, l'originario requisito di demanio marittimo.

All'origine, su concessione per licenza, vennero costruiti dei rudimentali rifugi per i pescatori e per il deposito delle loro attrezzature da pesca. Successivamente,

però, si è sviluppata la costruzione di veri e propri edifici, alcuni realizzati su concessioni, altri abusivamente.

Parti di queste costruzioni sono adibite a negozi, bar e ristoranti che svolgono un'attività connessa con la stagione balneare, mentre altre svolgono funzione abitativa. Queste abitazioni non sono seconde case essendo in uso dei pescatori stabili nel territorio dove svolgono la loro attività.

Nell'intento di regolamentare questa situazione, nel 1968, il comune di Terralba richiese con istanza la sclassificazione di tutta la zona, precisamente fece richiesta di cessione delle aree comprese nel foglio 33, mappale 55, del proprio comune.

Tuttavia la richiesta di sclassificazione non garantiva il passaggio del compendio al comune poiché le lungaggini burocratiche

tiche avrebbero fatto maturare il tempo necessario per il verificarsi dell'usucapione a favore degli abusivi, e inoltre si sarebbero creati molteplici problemi nella procedura amministrativa.

Sarebbe stato necessario, infatti, ridefinire il demanio marittimo facendo acquisire allo Stato le costruzioni realizzate, e nell'acquisizione si sarebbero dovute seguire delle procedure differenti a seconda della tipologia degli edifici, della convenienza o meno ad acquisirli, o alla necessità di demolirli. Inoltre sarebbero state necessarie procedure diverse a seconda della posizione amministrativa dei proprietari e dell'esecuzione di azioni penali nei confronti di alcuni, poiché abusivi. La realtà dei fatti conferma infatti che non è stato possibile fino ad oggi esercitare nessuna azione nei confronti dei proprietari.

La presente proposta di legge mira appunto a seguire questi obiettivi, prendendo come esempio casi simili verificatisi nelle province di Belluno, Como, Bergamo, e Rovigo dove, ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 177, parte del demanio fluviale venne trasferito a titolo gratuito ai comuni di riferimento e successivamente ceduto a titolo oneroso ai privati, che vi avevano realizzato, nella assoluta convinzione di non essere al di fuori della legge, una serie di manufatti e di costruzioni.

Tornando alla porzione di territorio oggetto della presente proposta di legge, esso presenta delle particolarità così riassumibili:

la natura dei luoghi, priva di caratteristiche di demanialità secondo quanto stabilito dall'articolo 28 del codice della navigazione;

il prevalente uso abitativo per scopi professionali propri della esclusiva o principale attività lavorativa degli occupanti;

la coincidenza della programmazione sulla destinazione dell'area progettata dalla regione autonoma della Sardegna e dal comune di Terralba con il fenomeno di sviluppo spontaneo;

l'esistenza di un rapporto socio-economico organico tra l'attività produttiva principale del centro ed i servizi spontaneamente sviluppati;

la necessità di realizzare gli opportuni adeguamenti urbanistici e sanitari.

Di conseguenza si chiede l'esame celere della proposta di legge al fine di consentire al comune di Terralba di realizzare le necessarie sanatorie amministrative e di eliminare l'abusivismo, tutelando nello stesso tempo il patrimonio storico-ambientale.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

1. L'area demaniale ricadente nel territorio di Marceddì, comune di Terralba, provincia di Oristano, zona riportata nel catasto al foglio 33, mappale 55, delimitato a nord dal rudere denominato « Torre Vecchia » ed a sud dalla punta denominata « Punta Caserma » sino ad una distanza dalla linea costiera compresa tra un minimo di 90 metri ed un massimo di 700 metri come indicato nella planimetria di cui all'allegato A annesso alla presente legge, su cui sono state eseguite in epoca anteriore al 31 dicembre 1983 opere di urbanizzazione da parte di enti o di privati cittadini, a seguito di regolare concessione o anche in assenza di titolo alcuno, e le opere ancorché non edificate, ma comunque in possesso pacifico di privati, sono trasferite al patrimonio disponibile del comune di Terralba. L'ufficio competente dell'agenzia del demanio è autorizzato ad eseguire la cessione a trattativa privata di tali beni, in deroga ad ogni normativa vigente.

### ART. 2.

1. Il comune di Terralba è autorizzato ad alienare, a domanda, ai privati possessori delle aree di cui all'articolo 1 i terreni ottenuti in uso od in godimento, una volta eseguite le opere di urbanizzazione. Il relativo prezzo di cessione deve comprendere le spese di acquisto e di urbanizzazione.

### ART. 3.

1. Il prezzo di cui all'articolo 2 è determinato dall'ufficio tecnico comunale con riguardo alla valutazione del solo

terreno con riferimento alle caratteristiche originarie.

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico comunale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso nel termine di un mese al tribunale del luogo ove è sita l'area, il quale provvede all'accertamento mediante consulenza tecnica.

3. L'imposta di registro è stabilita nella misura fissa di 100 euro.

#### ART. 4.

1. Gli acquisti delle aree di cui all'articolo 1 devono essere effettuati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'articolo 3.

2. Ove l'atto di compravendita non segua entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico comunale o della sentenza del tribunale emessa ai sensi dell'articolo 3, comma 2, il trasferimento ha luogo di diritto. Il prezzo deve essere versato entro l'anno, ovvero, a scelta dell'acquirente, in cinque rate annuali uguali, scadenti il 31 dicembre di ciascun anno.

3. Il mancato pagamento del prezzo non dà diritto alla amministrazione di chiedere la risoluzione del contratto, né produce la caducazione dell'effetto di cui al comma 2, se non decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere, notificata dall'amministrazione medesima.

4. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto dal comma 3, è eseguito tramite ricorso al tribunale del luogo ove è sita l'area acquisita.

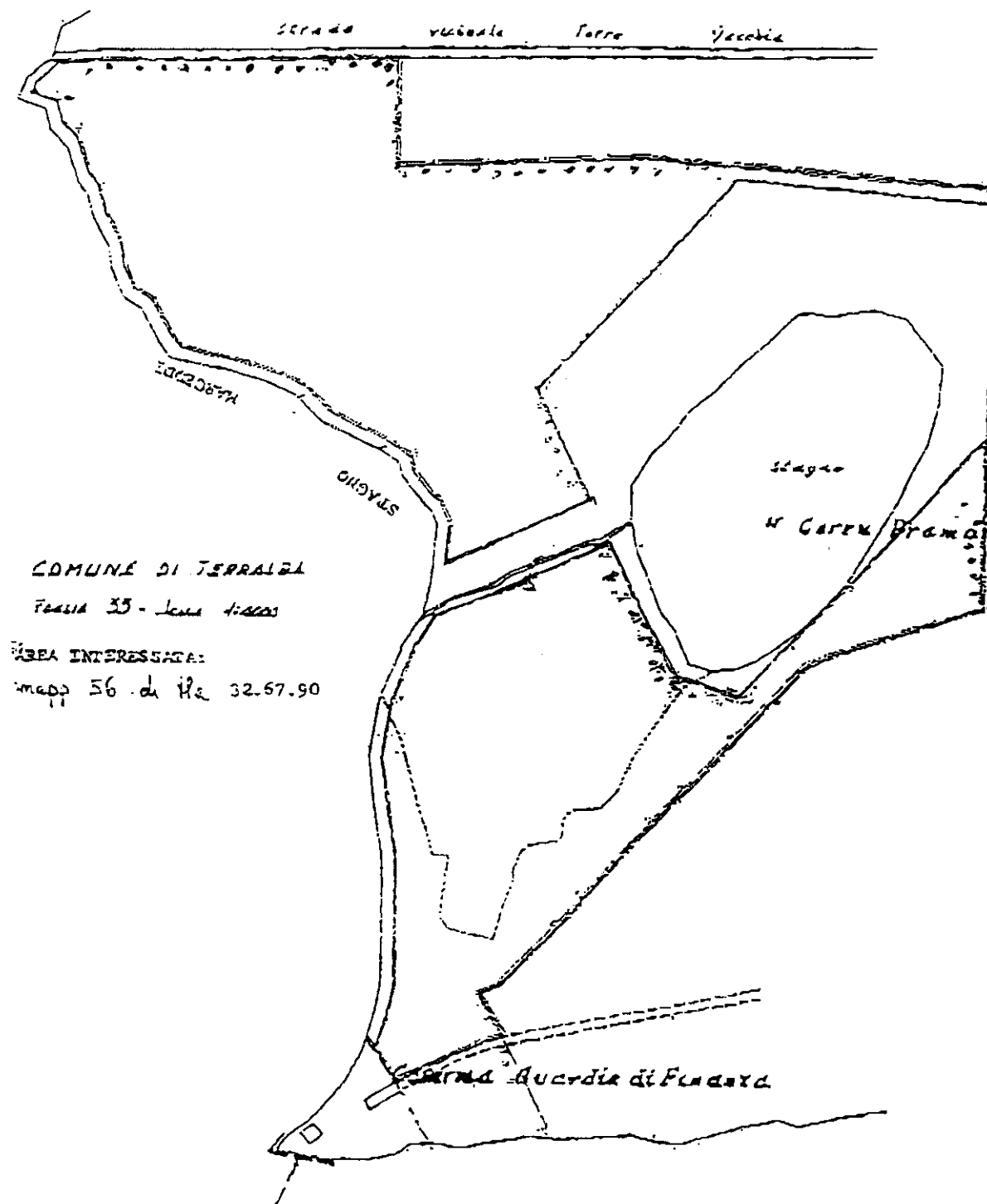
#### ART. 5.

1. È fatto divieto ai privati acquirenti dal comune di cui all'articolo 1 di alienare, a qualsiasi titolo, il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie, per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

2. L'acquisto delle aree di cui all'articolo 1 ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici e fa venire meno le pretese dello Stato per canoni pregressi ed in genere per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione delle medesime aree. A decorrere dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2 sono sospesi i procedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree, comunque motivati.

ALLEGATO A  
(vedi articolo 1)

PLANIMETRIA





€ 0,26



\*14PDL0025460\*