

BOLLETTINO



AN 2 1973
UFFICIALE
cont. 100/1

DELLA REPUBBLICA DEMOCRATICA SOMALA

ANNO IV

Mogadiscio, 1 Novembre 1973

No. 11

DIREZIONE E REDAZIONE
Presso la Presidenza del Consiglio Rivoluzionario Supremo
Pubblicazione Mensile

PREZZO: Sh. So. 5 per numero — **ABBONAMENTI:** Annuo per la Somalia Sh. So. 100. Estero Sh. So. 300 — L'abbonamento richiesto in tempo stabilito, decorre dal 1° Gennaio e l'abbonato riceverà i numeri arretrati — **INSERZIONI:** per ogni riga o spazio di riga Sh. So. 2 — Le inserzioni si ricevono presso la Direzione Bollettino. L'importo degli abbonamenti e delle inserzioni deve essere versato all'Ufficio Imposte sugli Affari.

SOMMARIO

PARTE PRIMA

ATTI LEGISLATIVI ED AMMINISTRATIVI

FIRST PART

ADMINISTRATIVE AND LEGISLATIVE ACTS

LEGGE N. 41 del 13 Settembre 1973 — *Norme sulle concessioni di terreni per lo sviluppo della edilizia.*

Pag. 320

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI, COMUNICATI AVVISI, VARIE

N. N.

PARTE PRIMA
ATTI LEGISLATIVI ED AMMINISTRATIVI
FIRST PART
ADMINISTRATIVE AND LEGISLATIVE ACTS

LEGGE N. 41 del 13 Settembre 1973.

Norme sulle concessioni di terreni per lo sviluppo della edilizia.

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO RIVOLUZIONARIO SUPREMO

VISTO la Prima Carta della Rivoluzione del 21 Ottobre 1969 e la Legge n.1 del 21 Ottobre 1969;

CONSIDERATA la necessità di emanare una legislazione unificata sulla concessione di terreni per lo sviluppo della edilizia nella Repubblica;

PROMULGA

la seguente Legge:

Capitolo I.

P R E M E S S A

Articolo 1

Definizione

Salvo contraria disposizione nel contesto: il termine «Apezzamento di terreno» include qualsiasi interesse e diritto sul terreno.

Il termine «Ministero» significa Ministero dei Lavori Pubblici.

Il termine «Segretario» significa Segretario di Stato ai Lavori Pubblici.

Articolo 2

Proprietà immobiliare pubblica

1. La proprietà immobiliare pubblica si distingue in demaniale e patrimoniale.

2. Sono demaniali i beni dello Stato o dei Municipi destinati permanentemente ad uso pubblico. Sono patrimoniali tutti gli altri beni pubblici.

Articolo 3

Demanio dello Stato

1. Appartengono al Demanio dello Stato:
 - a) il lido, le spiagge del mare, i porti, i seni, le rade, i canali ed i fossi marittimi, nonché i bacini d'acqua salmastra che anche salutarmente comunicano col mare, con le opere di pertinenza dello Stato ivi esistenti.
 - b) i laghi naturali ed i corsi d'acqua perenni, anche sotterranei con le principali linee d'impulvio.
 - c) le fortificazioni, i porti e gli aerodromi militari, ed in genere le opere destinate permanentemente alla difesa nazionale.
2. Appartengono al Demanio della Stato, quando non risultano di proprietà di altri Enti Pubblici o di persone private:
 - a) i luoghi, i bacini ed i canali artificiali.
 - b) le sorgenti naturali, i pozzi, i posti di abbeveramento, di uso pubblico, agli acquedotti e le fontane.
 - c) le strade, le vie, e piazze, e strade ferrate, le autostrade, le piste e le carovaniere destinate ad uso pubblico, i luoghi di sosta delle carovane o del bestiame, i mercati.
 - d) gli aeroporti civili.
 - e) gli impianti telegrafici, radiotelegrafici, telefonici, radio-telefonici e televisivi.
 - f) i luoghi e gli edifici destinati permanentemente al pubblico esercizio del Culto Islamico ed i Cimiteri.
 - g) gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico ed artistico, nonché le raccolte di musei, delle pinacoteche degli archivi e delle biblioteche.

Articolo 4

Patrimonio dello Stato

1. I beni non demaniali di proprietà dello Stato ne costituiscono il patrimonio.
2. Appartengono in ogni caso al patrimonio statale:
 - a) i beni immobili che non sono di proprietà di alcuno.
 - b) i giacimenti minerari e petroliferi.
 - c) le caserme e gli armamenti militari.

Articolo 5

Patrimonio degli Enti Pubblici

I beni non demaniali di proprietà dei Municipi o di altri Enti Pubblici costituiscono il patrimonio dei Municipi o degli Enti Pubblici proprietari degli stessi.

Articolo 6

Condizione giuridica del Demanio Pubblico

1. I beni demaniali dello Stato e dei Municipi sono incommercia-bili, inalienabili e non suscettibili di prescrizione acquisitiva a favore di terzi. Non possono formare oggetto di diritti reali a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle Leggi speciali che li riguardano.

2. Spetta all'Autorità Amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del Demanio Pubblico. Essa ha la facoltà sia di procedere in via amministrativa sia di avvalersi dei mezzi ordinari a difesa delle proprietà o del possesso.

Capitolo II.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 7

Proprietà sul terreno

In conformità alle disposizioni della presente Legge, tutti gli appezzamenti di terreni nella Repubblica, siano essi occupati e liberi, sono di proprietà dello Stato.

Articolo 8

Limitazione dell'uso del terreno per ragioni di Sicurezza Nazionale

Il Presidente del Consiglio Rivoluzionario Supremo si può, su proposta del Segretario di Stato all'Interno, ed a mezzo decreto, limitare l'uso del terreno nella Repubblica Democratica Somala per ragioni di sicurezza nazionale e di interesse pubblico.

Articolo 9

Acquisizione di terreno per scopi pubblici

Ove il terreno sia soggetto ad interesse pubblico, il Segretario può, a mezzo di decreto, espropriare (acquisire), detto terreno, mediante pagamento di un equo, e tempestivo indennizzo.

Articolo 10

Modalità di acquisizione dei terreni urbani

Le modalità di acquisizione dei terreni urbani, sia in concessione che in proprietà, saranno stabilite da apposito regolamento.

Capitolo III.

Articolo 11

Concessioni Edilizia

Il Segretario può, subordinatamente alle disposizioni della presente Legge, cedere in concessione un terreno demaniale ad una qualsiasi amministrazione locale, ad un ente autonomo, ad un gruppo di persone costituite in cooperative ad individui privati, alle condizioni e modalità stabilite della Legge.

Articolo 12

Concessione mediante pagamento

1. Le concessioni suddette saranno fatte a titolo oneroso, previo pagamento di un determinato prezzo per metro-quadrato, salvo in casi eccezionali in cui, con decreto motivato, si concede l'esenzione.

2. I prezzi unitari per metro quadrato delle aree dei terreni edilizi da concedere a privati, ed enti pubblici, saranno stabiliti con decreto.

Articolo 13

Obblighi del concessionario

1. Il Concessionario e' tenuto a:
 - a) utilizzare il terreno per gli scopi per cui e' stato concesso, salvo esplicita autorizzazione di variante del Ministero dei Lavori Pubblici;
 - b) pagare regolarmente le tasse di concessione, nonche' le imposte e sovrainposte terreni a fabbricati, in vigore o che dovessero entrare in vigore in futuro.
 - c) iniziare ed ultimare i lavori di costruzione nei termini previsti dai disciplinari di concessioni;
 - d) uniformarsi, per i criteri costruttivi, ai Piani Regolatori ed alle disposizioni vigenti in materia nelle singole città al momento dell'esecuzione dei lavori.

2. Qualsiasi inosservanza alle disposizioni suddette porterà alla revoca della concessione senza diritto a risarcimento, ed alla demolizione di quelle parti di costruzione non precedentemente autorizzate, a cura e spese del trasgressore.

Articolo 14

Sospensione di lavori o varianti ai progetti

1. Qualora venga accertata una giusta causa, l'Autorità competente può autorizzare la sospensione dei lavori, per un periodo di tempo non superiore ad un anno, senza che per questo intervenga decadenza nella concessione.

2. L'Autorità competente può altresì ordinare, per ragioni di sistemazione urbanistica, la sospensione di lavori già iniziati o la variante di progetti, in determinate aree già concesse, senza che da parte dei concessionari possano essere accampati diritti.

Articolo 15

Durata della Concessione

La durata della concessione di terreni, ai fini delle disposizioni della presente Legge, e' la seguente:

1. a) a cittadini somali in concessione perpetua sempre che lo interessato abbia adempiuto alle condizioni stabilite dalla Legge.
- b) a stranieri in concessione per la durata non inferiore a 50 anni e non superiore a 99 anni.

2. La concessione del terreno per gli stranieri può, dopo la scadenza del periodo iniziale, essere rinnovato dal Segretario, di tanto in tanto, per un eguale o minor periodo.

3. Malgrado le disposizioni dei paragrafi precedenti, le modalità di concessioni dei terreni per scopi di prospezioni (ricerche di giacimenti) e minerari sono disciplinate dalle Leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 16

Titolo di proprietà o acquisto di proprietà

Allorquando saranno adempiuti nei termini prescritto agli obblighi impostigli dalla legge, il concessionario diverrà proprietario delle opere eseguite.

Articolo 17

Concessioni precedenti

Le concessioni o le occupazioni di terreno in aree urbane precedenti all'entrata in vigore della presente Legge dovranno uniformarsi a quanto previsto dalla presente Legge entro il termine di un anno, pena la decadenza.

Articolo 18

Modalità relative alle concessioni dei terreni

1. Le domande di concessioni dei terreni dovranno essere presentate al Dipartimento Demanio, o per sua delega all'Autorità Regionale o Distrettuale.

2. La domanda dovrà contenere, fornendo i necessari elementi, gli appezzamenti richiesti e corredate, ove possibile, dallo schizzo planimetrico.

3. Prima che venga effettuato il rilascio e l'immissione in possesso della concessione, saranno eseguiti tutti gli accertamenti che saranno ritenuti necessari onde stabilire la disponibilità del terreno. Una volta accertata, con idonei mezzi, la disponibilità del terreno, si procederà alla concessione del terreno in conformità al piano regolatore. Fino a quando non sia avvenuta la conseguenza materiale del terreno, la concessione non sarà considerata definitiva.

Articolo 19

Concessioni edilizie alle Ambasciate ed Agenzie straniere accreditate in Somalia

Possono essere accordate concessioni edilizie alle Ambasciate ed alle Agenzie straniere accreditate presso la Repubblica Democratica Somala, se i Governi interessati accordano alle Ambasciate ed alle Agenzie Somale accreditate nei loro rispettivi territori ciò in condizioni di reciprocità.

Articolo 20

Disboscamento del terreno

1. Ove il terreno sia stato disboscato a spese dello Stato, della Amministrazione locale o di un Ente Autonomo, al beneficiario può essere richiesto il rimborso delle spese di disboscamento nella misura indicato dall'Autorità che ha sostenuto le spese.

2. Le spese di disboscamento saranno in aggiunta a qualsiasi terreno concesso e soggetto a pagamento.

Articolo 21

Attribuzioni

Le concessioni possono essere «Demaniale o Municipali»:

Le concessioni Demaniale sono concesse dal Dipartimento Demanio del Ministero dei Lavori Pubblici, o per sua delega dell'Autorità Regionale o Distrettuale.

Le concessioni Municipali sono concesse dai rispettivi Governi Locali, nelle zone date in concessioni dal Demanio ai sensi dell'Art. 11 della presente Legge.

Con le concessioni Municipali si possono edificare soltanto costruzioni precarie, come: Arish, baracca, mundul, agal e simili.

Articolo 22

Revoca della concessione

1. In caso di inadempienza la concessione può essere revocata in tutto od in parte ed il concessionario non avrà diritto ad alcun compenso e rimborso.

2. Per le opere esistenti al momento della revoca, l'Amministrazione avrà il diritto di ritenerle, pagando o facendo pagare da un nuovo concessionario le eventuali spese sostenute per le opere medesime.

Articolo 23

Divieto di speculazione

1. E' vietata ogni forma di speculazione di terreno, sia esso demaniale o municipale. Il concessionario non può vendere il terreno concessogli, ma deve utilizzarlo per lo scopo per cui e' stato concesso in conformità al piano regolatore.

2. Qualora il concessionario non fosse in grado di costruire, entro il termine stabilito, potrà restituire il terreno all'Amministrazione unitamente ai documenti di concessione, chiedendo il rimborso della somma pagata all'erario dello Stato.

Articolo 24

Piano Regolatore

Ogni centro abitato dovrà disporre un piano regolatore che sarà elaborato ed approvato dai competenti uffici tecnici del Ministero dei Lavori Pubblici in cooperazione con l'Autorità locale.

Articolo 25

Costruzioni incompatibili col piano regolatore

Qualora il concessionario costruisca un qualsiasi edificio in disaccordo col piano regolatore ed i regolamenti edilizi in vigore, detta costruzione può essere demolita salvo che non ci sia stata precedente autorizzazione.

Articolo 26

Cooperative Edilizie

Lo stato favorirà la costituzione di cooperative edilizie tra lavoratori con disposizioni atte a facilitare la concessione di terreni alle cooperative, mentre potranno essere forniti sia prestiti che assistenza tecnica.

Capitolo IV.

REGISTRAZIONE DEL TERRENO

Articolo 27

Registro del terreno - catasto

1. E' obbligo la conservazione di un registro in cui verranno iscritti tutti i diritti relativi al terreno, a cura del Dipartimento Demanio e dell'Autorità delegata presso le Regioni o Distretti.

2. Le trascrizioni nel registro, secondo le disposizioni della presente Legge, dovranno basarsi sull'effettivo possesso, atto, od sentenza emesso da una Corte per quanto concerne il terreno. Gli estremi di tali atti dovranno essere annotati nel registro.

Articolo 28

Verifica del registro dei terreni

Il registro dei terreni può essere consultato, durante il normale orario d'ufficio, da qualsiasi persona soggetta al pagamento delle tasse prescritte dalla Legge.

Capitolo V.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 29

Delega di poteri

Il Segretario può delegare il potere conferitogli nella presente Legge, alle competenti Autorità Regionali o Distrettuali.

Articolo 30

Norme Regolamentari

Il Presidente del Consiglio Rivoluzionario Supremo, può, su proposta del Segretario, emanare Regolamenti per una adeguata applicazione della presente Legge.

Articolo 31

Penalità

Per le infrazioni alle norme della presente Legge, oltre alle sanzioni previste dagli artt. 22 e 25, saranno applicate pene pecuniarie da un minimo di Sh. So. 500/- (cinquecento) ad un massimo di Sh. So. 5.000/- (cinquemila) salvo che il fatto non costituisca più grave reato.

Articolo 32

Abrogazione

Qualsiasi altra legge o disposizioni contraria od incompatibile con la presente e' abrogata.

Articolo 33

Entrata in Vigore

La presente Legge entrerà in vigore immediatamente e verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale.

Mogadiscio, li 13 Settembre 1973.

Jaalle Gen. Div. Mohamed Siad Barre
PRESIDENTE
del Consiglio Rivoluzionario Supremo

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI, COMUNICATI AYYISI, VARIE

N. N.
