

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

**N. 939**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa del senatore BERGAMO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 DICEMBRE 2001**

—————

Norme per il trasferimento del patrimonio disponibile e per la  
successiva cessione ai privati di aree demaniali della regione  
Veneto

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge ha lo scopo di mettere chiarezza nell'annosa questione delle numerose costruzioni civili e produttive sorte negli scorsi anni su aree demaniali lungo tutto il territorio della regione Veneto.

Infatti, un'indagine di pochi anni fa, eseguita proprio dalla regione Veneto, ha constatato la presenza in questa regione di circa 5.000 corsi d'acqua. Tale quantitativo comprende una serie innumerevole di rogge, ruscelli, canali d'irrigazione, eccetera, che coprono l'intero territorio a cui bisogna aggiungere la situazione idrica in provincia di Rovigo caratterizzata dalla presenza di un reticolo di corsi d'acqua derivati dal delta del Po e da altri fiumi. Tale condizione ha favorito nel passato non solo una buona resa dell'agricoltura, ma anche lo sviluppo di una serie di produzioni artigianali ed industriali legate all'utilizzo dei corsi d'acqua (ceramica, industria laniera, molini, eccetera).

In presenza di tale situazione, nel passato sono state eseguite numerose costruzioni sia civili che produttive in fregio ai corsi di acqua o sopra gli stessi in modo da poter sfruttare tale ricchezza.

Queste costruzioni sono accomunate dal fatto che formalmente (quindi non abusivamente, dato che gli atti di compravendita sono assolutamente regolari) sono beni di proprietà ma di fatto, in quanto situati in una zona demaniale, risultano essere di proprietà dello Stato al quale bisogna pagare un canone di locazione.

Tali costruzioni vengono ora poste di fronte a richieste di regolarizzazione e di pagamento di canoni molte volte esagerati se non incomprensibili. Ora, se si tiene conto che molte lavorazioni sono cessate o comunque si sono modificati i sistemi di produzione, si comprende come sia necessario un intervento legislativo che prenda atto dello stato di fatto, dia una risposta certa ai cittadini sui loro diritti e doveri e comunque regolarizzi posizioni che oggi sono prive di certezza con grave danno per lo Stato e per i cittadini.

Ecco perchè è opportuno far valere per l'intera regione Veneto, con leggere modifiche, la normativa che il Parlamento, con la legge 5 febbraio 1992, n. 177, ha adottato con riferimento ad alcune province.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. Le aree demaniali non più interessate all'esercizio della pubblica funzione, ricadenti nel territorio della regione Veneto, su cui siano state eseguite in epoca anteriore al 31 dicembre 1992 opere di urbanizzazione o costruzioni da parte di enti o privati cittadini a seguito di regolare concessione e quelle, ancorchè non edificate, ma comunque in possesso pacifico di privati, sono trasferite al patrimonio disponibile del comune territorialmente competente, il quale provvederà all'alienazione forzata ai richiedenti aventi diritto, una volta sancita da parte dell'ente territoriale competente la cessata funzione idraulica.

## Art. 2.

1. Tutte le aree demaniali che sono state interessate da opere di urbanizzazione di cui all'articolo 1, ma per le quali permanga una seppur ridotta funzionalità idraulica, presente o presunta, sono oggetto, a domanda degli interessati, della concessione del diritto di superficie con le modalità previste dalla legge, salvo il caso in cui, ad insindacabile giudizio dell'ente territoriale competente, l'occupazione in atto non ne pregiudichi il regolare funzionamento. La concessione del diritto di superficie è limitata ai soli manufatti che insistono sulla proiezione del sedime demaniale e che siano stati realizzati anteriormente al 31 dicembre 1992. La concessione viene rilasciata dall'ufficio finanziario competente dietro pagamento di una somma stabilita dall'ufficio tecnico erariale.

## Art. 3.

1. I comuni di cui all'articolo 1 sono autorizzati ad alienare, a domanda, ai privati possessori delle aree di cui al medesimo articolo 1, i terreni ottenuti in uso od in godimento, una volta eseguite le opere di urbanizzazione. Il relativo prezzo di cessione deve comprendere la spesa di acquisto e quella di urbanizzazione.

## Art. 4.

1. Il prezzo di cui all'articolo 3 è determinato dall'ufficio tecnico erariale di ciascuna provincia con riguardo alla valutazione del solo terreno.

2. Contro la determinazione dell'ufficio tecnico erariale, anche in ordine all'identificazione dell'area, è ammesso ricorso nel termine di trenta giorni al tribunale avente giurisdizione sul 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 51,65 euro.

## Art. 5.

1. Gli acquisti delle aree devono essere effettuati entro sei mesi dalla determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale.

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

3. Il mancato pagamento del prezzo non dà diritto all'amministrazione di chiedere la risoluzione del contratto, nè produce la cadu-

cazione dell'effetto di cui al comma 2, se non decorsi tre mesi dalla diffida ad adempiere, notificata dall'amministrazione.

4. L'accertamento dell'effetto traslativo, nel caso previsto dal comma 3, è di competenza del tribunale del luogo in cui è sita l'area acquisita.

#### Art. 6.

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

#### Art. 7.

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

#### Art. 8.

1. Qualora eventi successivi alla vendita rendessero necessaria, per motivi di sicurezza idraulica, la riacquisizione allo Stato dei terreni ceduti in base alla presente legge, l'esproprio ha luogo senza corresponsione di indennità.

#### Art. 9.

1. Nei territori della regione Veneto la legge 5 febbraio 1992, n. 177, e successive modificazioni, cessa di aver efficacia a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.





