

SENATO DELLA REPUBBLICA

X LEGISLATURA

6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze e tesoro)

139° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MARTEDÌ 17 DICEMBRE 1991

Presidenza del Vice Presidente BRINA

INDICE

Disegni di legge in sede deliberante

«Norme riguardanti aree demaniali nelle province di Belluno, Como e Bergamo, per il trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati» (2692), risultante dall'unificazione dei disegni di legge d'iniziativa dei deputati Orsini Gianfranco; Sacconi ed altri; Strumendo ed altri; Breda, approvato dalla Camera dei deputati

(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE,	Pag. 2, 6
BERTOLDI (Com.-PDS)	4
FAVILLA (DC)	5
NERI (DC), relatore alla Commissione	2, 5
PELLEGRINO Giovanni (Com.-PDS)	4

I lavori hanno inizio alle ore 16,25.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

«Norme riguardanti aree demaniali nelle province di Belluno, Como e Bergamo, per il trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati» (2692), risultante dall'unificazione dei disegni di legge d'iniziativa dei deputati Orsini Gianfranco; Sacconi ed altri; Strumendo ed altri; Breda, approvato dalla Camera dei deputati
(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: «Norme riguardanti aree demaniali nelle province di Belluno, Como e Bergamo, per il trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati», risultante dall'unificazione dei disegni di legge d'iniziativa dei deputati Orsini Gianfranco; Sacconi ed altri; Strumendo ed altri; Breda, già approvato dalla Camera dei deputati.

Riprendiamo la discussione, sospesa nella seduta antimeridiana del 21 marzo 1991.

NERI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, su questo provvedimento sono state avanzate alcune osservazioni dal senatore Bertoldi relative ai problemi posti dal parere della 1^a Commissione, che ha fatto alcune considerazioni ed ha manifestato alcune perplessità. In sostanza, la prima preoccupazione è quella che la questione riguardi solo quelle aree edificate e non anche quelle aree che, ancorchè non edificate, siano in possesso pacifico dei privati: questa è la prima e fondamentale ragione delle critiche della 1^a Commissione.

Vi è urgenza di porre rimedio a questa situazione drammatica che riguarda tali aree, visto che l'Intendenza di finanza ha inviato avvisi di ingiunzione a tutti coloro che avevano ottenuto pacificamente, con regolari atti, il possesso di queste aree ed il nullaosta a costruire. Al fine di sbloccare questa situazione, ho predisposto alcuni emendamenti. Il primo è il seguente:

Al comma 1, sostituire le parola da: «sono trasferite» fino alla fine del periodo con le seguenti: «e quelle ancorchè non edificate, ma comunque in possesso pacifico di privati, sono trasferite al patrimonio disponibile di ciascun comune. L'intendente di finanza, territorialmente competente, è autorizzato ad eseguire la cessione a trattativa privata di tali beni, in deroga ad ogni normativa vigente».

1.3

Il secondo emendamento è il seguente:

Sostituire l'articolo 2 con il seguente:

Art. 2.

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

2.1

Esso intende autorizzare i comuni indicati nel provvedimento ad alienare ai privati, possessori delle aree, i terreni ottenuti in uso o in godimento, una volta eseguite le opere di urbanizzazione.

Ho poi predisposto i seguenti emendamenti, rispettivamente, agli articoli 3 e 5:

Sopprimere il comma 1.

3.1

Sostituire il comma 2 con il seguente:

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

3.2

Al comma 1, sostituire le parole: «agli acquirenti» con le altre: «ai privati acquirenti dal comune».

5.1

Il primo di essi intende sopprimere il comma 1 dell'articolo 3, mentre gli emendamenti 3.2 e 5.1 stabiliscono, rispettivamente, il prezzo che deve essere determinato dall'ufficio tecnico erariale e quali debbano essere gli acquirenti. I possessori delle aree in questione - va detto - hanno sempre versato un modesto canone in attesa di poterle acquistare, ma è intervenuta a proposito una delibera ministeriale.

Ricordo poi alla Commissione che sono stati presentati i seguenti emendamenti all'articolo 1:

Al comma 1, dopo le parole: «provincia di Belluno», aggiungere le altre: «e della provincia di Rovigo».

1.0

MARNIGA

Al comma 1, dopo le parole: «in provincia di Bergamo», aggiungere le altre: «e della provincia di Rovigo».

1.1

ANDREINI

Al comma 1, dopo le parole: «in provincia di Bergamo», aggiungere le altre: «e di Guarda Veneta, Polesella e Papozze in provincia di Rovigo».

1.2

DUÒ

Essi si propongono di estendere alla provincia di Rovigo, o ad alcuni comuni della stessa, gli effetti del provvedimento.

BERTOLDI. Il relatore ha chiarito la situazione e le motivazioni per le aree che riguardano i comuni di cui si occupa il disegno di legge, la qual cosa riguarda anche i comuni di Seriate e Sòrico. La mia osservazione, che credo valga ancora, è che si tratta di identificare le aree con precisione, anche perchè gli emendamenti letti per ultimi riguardano aree demaniali già del demanio fluviale ora edificate, ma si parla anche di godimento di aree non edificate.

Quindi ritengo che l'identificazione di tali aree rappresenti una esigenza reale da realizzarsi attraverso le mappe esistenti del demanio fluviale. Diversamente si corre il rischio di dilatare in maniera rilevante l'alienazione di un bene di per sè non alienabile come demanio fluviale, anche se ormai non riveste più le caratteristiche che ha il demanio fluviale.

PELLEGRINO Giovanni. Signor Presidente, onorevoli colleghi, rispetto a questo provvedimento ho le stesse perplessità che avevo quando affrontammo il provvedimento relativo al comune di Praia a Mare. Il problema di fondo riguarda tutti i demani naturali, quello fluviale e quello marittimo.

Compiere questi interventi specifici come quello di Praia a Mare, di Belluno, Como e altri comporta il rischio, evidenziato dal senatore Favilla, che qualche soggetto non in buona fede approfitti della situazione per occupare abusivamente un terreno confidando in una sorta di futura sanatoria.

Senza entrare nel merito del provvedimento, voglio segnalare al futuro legislatore la necessità di fissare in via legislativa alcune regole di principio come quella che il demanio naturale, marittimo e fluviale, è strettamente coerente con talune condizioni naturali di determinate aree. Quando nel tempo questa condizione muta, occorre normativizzare una deroga che ha avuto delle interpretazioni oscillanti dal punto di vista giurisprudenziale.

Ad esempio, il problema è vivissimo nella mia provincia dove sono cambiate le capitanerie di porto e si è proceduto ad una delimitazione del demanio marittimo. In questo modo ci sono ristoranti, piazze, arene cinematografiche e vigneti che insistono sul demanio marittimo e ciò ha creato un contenzioso enorme.

In tema di demanio naturale bisogna legiferare in termini di principio, chiarendo che quando un bene non serve più da decenni per uso demaniale può essere sdemanializzato e può entrare a far parte del patrimonio disponibile dello Stato.

FAVILLA. Immagino esista una certa volontà di varare il provvedimento nel testo già approvato dalla Camera; tuttavia, giudico abbastanza preoccupanti alcune norme troppo estese e indeterminate. Infatti, è previsto per i cittadini che posseggono edifici che sorgono su particolari terreni demaniali il diritto di divenirne proprietari a tutti gli effetti, senza neanche un filtro e un esame di opportunità.

Nel provvedimento si parla principalmente di province che non si affacciano al mare, ma potrebbero esserci delle zone di grande interesse turistico-sciistico di valore considerevole. Si stabilisce, poi, che alcune aree demaniali, su cui siano state eseguite prima del 1983 opere di urbanizzazione da parte di privati o enti, sono trasferite per ora al patrimonio disponibile dello Stato; successivamente, alcuni soggetti con determinati requisiti potranno acquistare quelle aree.

Nel testo del disegno di legge non ci si pone l'obiettivo di salvaguardare quelle aree importanti, per esempio lungo i corsi d'acqua o le località sciistiche, e neppure quelle rilevanti per aspetti di carattere storico e artistico. Nel provvedimento non esiste un vaglio per individuare queste situazioni particolari che potrebbero comportare dei vincoli in base alla legge n. 1089.

Dico questo perchè se una norma di questo genere venisse applicata al territorio della provincia in cui vivo mi opporrei decisamente. Capisco che i colleghi possano essere favorevoli, forse perchè sanno che non esistono i pericoli da me paventati nelle aree interessate dal disegno di legge, ma io non conosco tali situazioni.

Voglio citare un esempio.

Mi è capitato di andare una volta in vacanza in Sicilia e di aver affittato un appartamento sul mare: successivamente ho saputo che il 40 per cento delle costruzioni di quella zona era abusivo. Se in quel comune applicassimo una norma simile a quella contenuta in questo disegno di legge, quell'area verrebbe totalmente acquisita dai costruttori abusivi. Peraltro l'articolo 6 precisa che l'acquisto dell'area ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici, per cui si supera ogni contrasto con la disciplina urbanistica della Regione e del comune interessati, che hanno il compito di regolamentare il territorio anche sotto il profilo urbanistico.

Sono questi i motivi delle mie perplessità. Probabilmente chi ha predisposto il disegno di legge e lo ha limitato solo ad alcune zone ha compiuto una valutazione attenta; la paura è che la stessa attenta valutazione non sia stata fatta da coloro che tendono ad inserire ulteriori zone, talvolta anche in modo indeterminato. Se la Commissione ritiene di proseguire l'esame del disegno di legge, sono dell'opinione di limitarlo alle zone inizialmente previste.

NERI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, sarebbe comunque opportuno che i colleghi che intendono presentare degli emendamenti specificassero bene le zone alle quali si intende fare

riferimento e tenessero conto dei tempi a nostra disposizione, per cui prima li formalizzeranno e prima essi potranno essere sottoposti al parere della 1^a e della 5^a Commissione.

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, la concomitanza dei lavori dell'Aula ci obbliga al rinvio del seguito della discussione del disegno di legge ad altra seduta.

Non facendosi osservazioni, così rimane stabilito.

I lavori terminano alle ore 16,40.

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

Il Consigliere parlamentare preposto all'Ufficio centrale e dei resoconti stenografici

DOTT GIOVANNI DI CIOMMO LAURORA