

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2041

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

FOGLIANI, MOLINARI, ANDREUZZA, BAZZARO, VALLOTTO, MANNIERO, BELLACHIOMA, BIANCHI, BISA, BUBISUTTI, COVOLO, DARA, DONINA, GASTALDI, GIACOMETTI, GOBBATO, GUIDESI, IEZZI, LOLLINI, LUCCHINI, MORELLI, MOSCHIONI, PATELLI, SUTTO, VALBUSA, ZORDAN

Norme riguardanti il trasferimento al patrimonio disponibile e la successiva cessione a privati di aree demaniali nel comune di Chioggia

Presentata il 31 luglio 2019

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge intende porre fine a una situazione paradossale creata con l'intervento dello Stato agli inizi del '900. Infatti, negli anni '20, nell'immediato dopoguerra, è stato necessario costruire con urgenza il muro di sponda del canal Lusenzo, nel comune di Chioggia, a causa dell'inaccettabile situazione igienico-sanitaria in cui versava la zona lagunare di Sottomarina in quel periodo. Non potendo intervenire né il comune né il magistrato alle acque di Venezia, per mancanza delle risorse occorrenti, è stato chiesto l'intervento dei cittadini, che hanno aderito con l'intesa di ricevere in cambio dei lavori eseguiti l'ap-

pezzamento di terreno concordato, proprio in fase di accordo preliminare.

Pertanto, lo Stato ha chiesto l'intervento dei cittadini « volenterosi » e non il contrario. I lavori sono stati eseguiti sotto la costante vigilanza dell'ingegnere capo del Genio civile-opere marittime di Venezia.

Tale situazione è documentata da due verbali tra le parti (Corpo reale del genio civile, Ufficio speciale per le opere marittime di Venezia e provincia — ditta esecutrice delle opere di costruzione del muro di sponda del canal Lusenzo): il verbale di accordo preliminare del 1° luglio 1923 e il verbale di consegna « agli acquirenti » del 15 febbraio 1924.

Le aree provenienti dall'imbonimento dello specchio acqueo lagunare, pari a 8.911 metri quadrati, sono entrate a far parte del demanio marittimo e, in quanto tali, sono divenute inalienabili fino all'entrata in vigore del decreto del Ministro per la marina mercantile, di concerto con il Ministro per le finanze, 10 febbraio 1965, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 60 del 9 marzo 1965, con il quale le aree in questione sono state trasferite dal demanio marittimo al patrimonio dello Stato. La consegna delle aree è avvenuta ben dieci anni dopo, il 15 luglio 1975.

Nonostante tali aree fossero disponibili alla vendita ai privati cittadini che avevano aderito a quell'accordo, dalla data di consegna fino ad oggi non è stato adottato alcun atto formale per sancire il passaggio di proprietà. Negli anni sono stati costruiti immobili regolarmente registrati nel catasto e nel piano regolatore generale, sui quali sono state pagate le imposte e che, in alcuni casi, sono anche stati ceduti con atti notarili correttamente rogati.

Pertanto, non si tratta di cittadini abusivi, ma di famiglie vittime inconsapevoli, che hanno a loro volta ereditato o acquistato le case costruite su un'area demaniale con la promessa di futura vendita.

A seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, sul federalismo demaniale, l'Agenzia del demanio di Venezia, resasi conto dell'esistenza di costruzioni su aree di proprietà dello Stato, ha inoltrato ai residenti le richieste di pagamento per l'utilizzo delle stesse, arrivando a chiedere fino a 250.000 euro per famiglia per i canoni arretrati.

La questione riguarda, ad oggi, circa 200 nuclei familiari, a ciascuno dei quali l'Agenzia del demanio ha intimato il versamento di decine di migliaia di euro, anche se, ultimamente, in considerazione delle problematiche emerse e a seguito delle note presentate dai privati, sembra che abbia interrotto i procedimenti.

Il 25 luglio 2019 è stato votato all'unanimità dal consiglio comunale di Chioggia un ordine del giorno che dimostra l'impegno di tutte le forze politiche per cercare di risolvere il problema. L'ordine del giorno

evidenzia l'insostenibilità della situazione, anche per il fatto che sono cominciati i pignoramenti dei conti correnti dei cittadini interessati che si dimostrano impossibilitati a pagare le cifre esorbitanti chieste dall'Agenzia delle entrate. Occorrono urgenti provvedimenti politico-amministrativi, in favore dei cittadini in difficoltà, per placare la tensione sociale in atto.

La presente proposta di legge intende porre fine in modo definitivo a tale complessa vicenda, adottando quanto già previsto in una situazione analoga, sempre nel comune di Chioggia, per le aree definite «ex Forte di Brondolo» alle quali – con l'articolo 5, comma 2-*quater*, del decreto-legge 29 marzo 1995, n. 96, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 maggio 1995, n. 206 – è stata applicata la normativa prevista dalla legge 5 febbraio 1992, n. 177.

Tale legge consente il trasferimento delle aree demaniali al patrimonio disponibile del comune e ne permette successivamente l'alienazione ai privati possessori. Il prezzo di cessione previsto comprende la spesa di acquisto e quella di urbanizzazione ed è determinato dall'ufficio tecnico erariale provinciale con riguardo alla valutazione del solo terreno, con riferimento alle caratteristiche originarie, non tenendo conto del valore di quanto edificato. Si prevede l'acquisto con imposta di registro fissa e anche con rateizzazione in cinque anni di quanto dovuto. La presente proposta di legge non ripropone l'inciso di cui all'articolo 6 della legge n. 177 del 1992, che recita: «L'acquisto delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici» poiché, nel caso di specie, non si tratta di abusi edilizi, ma di edifici regolarmente costruiti con le autorizzazioni previste dalle normative urbanistiche del tempo. Si ritiene comunque necessario sospendere i procedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree comunque motivati, anche se avviati in data antecedente all'entrata in vigore della legge.

In merito alla copertura finanziaria, si evidenzia che l'ufficio del demanio di Venezia ha stimato un onere di 2.000.000 di euro per i terreni e di 800.000 euro per i canoni pregressi.

Il testo fa espresso riferimento alla scheda del federalismo demaniale VEB0676, riferita al comprensorio denominato « Ex aree imbonite fascia lagunare Sottomarina » per circoscrivere la portata della norma ed evitarne un utilizzo indiscriminato.

Si auspica un celere esame della presente proposta di legge per dare risposte certe alle famiglie di quei cittadini volenterosi, pescatori e ortolani, che all'inizio del

secolo scorso, sulla base di accordi fatti con lo Stato, hanno effettuato opere di imbonimento che sono diventate automaticamente « demanio marittimo », la cui sde-manializzazione è purtroppo avvenuta cinquant'anni dopo, quando molti protagonisti di quegli accordi erano ormai deceduti lasciando a figli e parenti un'eredità scomoda esplosa oggi in tutta la sua drammaticità.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

1. La presente legge ha lo scopo di trasferire al patrimonio disponibile del comune di Chioggia l'area del comprensorio denominato « Ex aree imbonite fascia lagunare Sottomarina », individuata con la scheda del federalismo demaniale VEB0676.

2. All'area di cui al comma 1 del presente articolo, già oggetto di richiesta di attribuzione da parte del comune di Chioggia, ai sensi dell'articolo 56-*bis* del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, si applicano le disposizioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 177, ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 6. L'acquisto delle aree fa venire meno le pretese dello Stato per canoni pregressi e in genere per compensi richiesti a qualsiasi titolo in dipendenza dell'occupazione delle aree. Sono sospesi i procedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree comunque motivati, anche se avviati in data antecedente alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, pari a 1 milione di euro per ciascuno degli anni 2019, 2020 e 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

