

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 169

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ANDREUZZA, BOF, PRETTO**

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

*Presentata il 13 ottobre 2022*

ONOREVOLI COLLEGHI! — A carico di alcune decine di famiglie residenti nel quartiere di Falconera, nel comune di Caorle, sono stati avviati processi per occupazione abusiva di spazio demaniale. I cittadini dovranno difendere le case che abitano da decenni, situate in un'area formalmente ancora demaniale, nonostante la zona della via dei Casoni abbia perduto i caratteri propri del patrimonio demaniale.

Il comune di Caorle ha più volte chiesto alle autorità competenti di poter acquisire in proprietà o di avere in concessione l'area cosiddetta « Falconera ». Negli ultimi anni si sono succeduti incontri e contatti con i rappresentanti della capitaneria di porto, dell'Agenzia del demanio e del Genio civile di Venezia senza nessun significativo passo avanti. L'11 febbraio 2019 è stata inviata una lettera al vice presidente della regione

Veneto da parte del vice sindaco di Caorle per chiedere l'interessamento degli organi regionali al fine di poter giungere presto a una soluzione.

Nel 2007, il comune di Caorle ha fatto richiesta di acquisto dell'area all'Agenzia del demanio, chiedendone la preliminare sdemanializzazione, ai sensi dell'articolo 1, commi 434 e 435, della legge 30 dicembre 2004, n. 311. L'Agenzia del demanio, sulla base della normativa citata, ha dato il proprio assenso all'alienazione a favore del comune, comunicando il costo della cessione e degli indennizzi pregressi. Il comune ha previsto nel proprio bilancio le somme necessarie, ma il procedimento non è mai andato avanti e non si è arrivati ad una conclusione. In un incontro tenutosi il 25 maggio 2017 fra il comune e l'Agenzia del demanio sono state finalmente definite

le procedure per la sdemanializzazione e quindi per la conseguente cessione delle aree demaniali sia per la parte privata che per la parte pubblica.

Il comune di Caorle, con l'intento di accelerare i tempi e ottenere il prima possibile la disponibilità dell'area per mettere fine all'incertezza dei residenti della zona, in data 27 dicembre 2017 ha presentato domanda di concessione al Genio civile di Venezia, ma ancora non risulta pervenuta alcuna risposta.

L'area di Falconera ha una storia peculiare: all'inizio del novecento un consistente nucleo di pescatori di Caorle vi si insediò, realizzando delle capanne e altre rudimentali abitazioni (cosiddetti « casoni »). Con il passare degli anni lo stato dei luoghi venne a modificarsi per effetto del progressivo ritiro del mare e lasciò emergere un tratto di spiaggia sempre più ampio; contestualmente gli insediamenti abitativi assunsero maggiore consistenza (fino agli inizi degli anni settanta) e furono destinati, oltre che alla pesca, anche ad attività complementari al turismo, stante la vocazione della località di Caorle. Il comune ha dovuto provvedere a dotare la zona di una strada di accesso e delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Il suolo risultava demaniale: per costruire gli edifici non erano stati richiesti licenze o permessi alle autorità competenti. Inizialmente, alla metà degli anni cinquanta, fu chiesto ai residenti il pagamento di un'indennità per l'occupazione dell'area, ma poi vi fu un lunghissimo periodo di tempo nel quale le domande di pagamento cessarono di essere presentate e nessuna autorità si attivò in modo efficace per impedire i successivi insediamenti, né per far rimuovere quelli esistenti. Nell'ambito di un procedimento penale attivato dalla capitaneria di porto di Venezia il consulente

tecnico, a causa della variazione dei luoghi dallo stato originario, sia per effetti naturali che per l'azione umana, negò la permanenza dei requisiti di demanialità e pertanto del pubblico interesse per i terreni in oggetto.

Fin dal 1993 (con deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 5 marzo 1993, trasmessa ai Ministeri della marina mercantile, delle finanze e del tesoro), il comune di Caorle ha richiesto ufficialmente la sdemanializzazione dell'area di Falconera. Le condizioni per la dismissione dal demanio pubblico dell'area esistono, quindi, da molti anni e l'acquisizione o concessione da parte del comune di Caorle permetterebbe anche un'adeguata tutela e salvaguardia dei casoni.

Attualmente, la situazione sta diventando grave anche sotto il profilo sociale a causa dell'estrema incertezza, dei sequestri immobiliari già avvenuti e dell'inizio dei processi per occupazione abusiva di spazio demaniale.

Il timore delle famiglie della zona è non solo quello di essere condannate per il reato contestato, ma anche quello di perdere le proprie case.

La vicenda di Falconera è simile a quella delle circa trecento case costruite in riva al canale Lusenzo a Chioggia, di cui alla legge 28 febbraio 2020, n. 17, approvata dal Parlamento nella scorsa legislatura; solo che a Falconera il numero delle famiglie interessate è di alcune decine, quindi molto inferiore.

Si auspica un celere esame della presente proposta di legge non solo per dare risposte certe alle famiglie di Falconera, ma anche per garantire loro lo stesso trattamento e gli stessi diritti delle famiglie di Chioggia che si trovavano in un'analogha situazione.

## PROPOSTA DI LEGGE

## Art. 1.

1. L'area demaniale del comprensorio denominato «Falconera», già oggetto di richiesta di attribuzione da parte del comune di Caorle, è trasferita al patrimonio disponibile del medesimo comune di Caorle, ai sensi dell'articolo 1, commi 434 e 435, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

2. All'area demaniale di cui al comma 1 si applicano le disposizioni della legge 5 febbraio 1992, n. 177. 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. Dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 2 della citata legge n. 177 del 1992 sono sospesi i procedimenti di ingiunzione o di rilascio delle aree comunque motivati.

3. All'onere derivante dalla presente legge, valutato in 200.000 euro per l'anno 2023 e in 100.000 euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025, si provvede, per gli anni, per gli anni 2023 e 2024, mediante corrispondente riduzione delle proiezioni per i medesimi anni dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2022-2024, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2022, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.



\*19PDL0005060\*