



## Cessione di aree demaniali nel comune di Chioggia A.C. 2041-A, A.C. 2152-A

Dossier n° 222/1 - Elementi per l'esame in Assemblea  
31 gennaio 2020

### Informazioni sugli atti di riferimento

A.C.	2041-A	2152-A
Titolo:	Norme riguardanti il trasferimento al patrimonio disponibile e la successiva cessione a privati di aree demaniali nel comune di Chioggia	Norme riguardanti il trasferimento al patrimonio disponibile e la successiva cessione a privati di aree demaniali nel comune di Chioggia
Iniziativa:	Parlamentare	Parlamentare
Primo firmatario:	FOGLIANI	BOTTICI
Date:		
termine dell'esame in Commissione:	30 gennaio 2020	30 gennaio 2020

### Contenuto

La proposta di legge intende trasferire al **patrimonio disponibile** del comune di Chioggia l'area del comprensorio denominato **Ex aree imbonite fascia lagunare Sottomarina** per permetterne la successiva alienazione ai privati possessori.

Come ricordato nelle relazioni che accompagnano i due testi, negli anni Venti del secolo scorso, per esigenze di igiene pubblica e di riassetto idrologico del territorio, si è reso necessario costruire il muro di sponda del Canal Lusenzo, nel comune di Chioggia, ad opera del Magistrato delle Acque di Venezia, con l'intesa di ricevere, in cambio dei lavori eseguiti, l'appezzamento di terreno sottratto al mare. Le aree provenienti dalla bonifica della laguna sono entrate a far parte del demanio marittimo e, in quanto tali, sono divenute inalienabili, finché il 10 febbraio 1965, con decreto del Ministro per la marina mercantile di concerto con il Ministro per le finanze, pubblicato nella [Gazzetta Ufficiale n. 60 del 9 marzo 1965](#) sono state **trasferite** dal demanio marittimo al **patrimonio dello Stato**, ma non sono tornate nella proprietà dei cittadini possessori. A seguito delle verifiche svolte in occasione del processo del **federalismo demaniale** previsto dal [decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85](#), l'Agenzia del demanio di Venezia, accertata l'esistenza di costruzioni su aree di proprietà dello Stato, ha inoltrato ai residenti **richieste di pagamento per l'utilizzo** delle stesse.

Il comune di Chioggia, [in un recente comunicato \(22 febbraio 2019\)](#), ha sollecitato una soluzione normativa per restituire ai cittadini la proprietà degli immobili in oggetto.

Si rammenta che per una situazione analoga, sempre nel comune di Chioggia, per le aree definite Ex Forte di Brondolo, è intervenuto l'articolo 5, comma 2-*quater*, del [decreto-legge 29 marzo 1995, n. 96](#), che dispone l'applicazione della normativa prevista dalla [legge 5 febbraio 1992, n. 177](#) che consente il trasferimento delle aree demaniali al patrimonio disponibile del comune e, successivamente, l'alienazione ai privati possessori delle aree stesse.

In particolare **l'articolo 1, comma 1**, prevede il **trasferimento al patrimonio disponibile del comune di Chioggia** dell'area del comprensorio denominato **Ex aree imbonite fascia lagunare Sottomarina** (individuata dai decreti del Ministro della marina mercantile del 19 luglio 1950 e del 10 febbraio 1965).

Il **comma 2** dispone l'**applicazione** per l'area in questione (già oggetto di richiesta di trasferimento da parte del comune di Chioggia) delle norme della [legge 5 febbraio 1992, n. 177](#) (ad eccezione dell'articolo 6) che consente il trasferimento delle aree demaniali al patrimonio disponibile del comune e ne **permette successivamente l'alienazione ai privati possessori**.

Si ricorda che la richiamata [legge 5 febbraio 1992, n.177](#), stabilisce che determinate **aree demaniali** (territorio della provincia di Belluno, nonché i comuni di Sòrico in provincia di Como, di Seriate in provincia di Bergamo e di Guarda Veneta, Polesella e Papozze in provincia di Rovigo), su cui sono state eseguite in epoca anteriore al 31 dicembre 1983 opere di urbanizzazione da parte di enti o privati cittadini, a seguito di regolare concessione o anche in assenza di titolo alcuno, e quelle ancorché non edificate, ma comunque in possesso pacifico di privati, **sono trasferite al patrimonio disponibile di ciascun comune. I comuni sono autorizzati ad alienare, a domanda, ai privati possessori delle aree, i terreni** ottenuti in uso o in godimento, una volta eseguite le opere di urbanizzazione. Il relativo **prezzo di cessione** dovrà comprendere la spesa di acquisto e quella di urbanizzazione. Il prezzo è determinato dall'ufficio tecnico erariale di ciascuna provincia con riguardo alla valutazione del solo terreno con riferimento alle caratteristiche originarie, non tenendo conto del valore di quanto edificato aumentato delle spese

di urbanizzazione.

Si segnala che l'articolo 6 della legge n.177, che prevede che l'acquisto delle aree abbia valore di sanatoria agli effetti urbanistici, non appare in questo caso applicabile in quanto si tratta di edifici regolarmente costruiti secondo le normative urbanistiche del tempo.

Il **comma 2** stabilisce inoltre che **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 dei privati possessori sono inoltre **sospesi i procedimenti di ingiunzione o di rilascio** delle aree comunque motivati.

Il **comma 3, modificato** interamente in sede referente per recepire **una condizione della Commissione Bilancio** espressa ai sensi dell'articolo 81, quarto comma, della Costituzione, con riferimento alle norme di copertura finanziaria, **stima gli oneri** derivanti dalla disposizione e **reca la copertura finanziaria**.

La Commissione Bilancio ha infatti rilevato la necessità, in considerazione dell'avvenuta conclusione dell'esercizio finanziario 2019, di **posticipare la decorrenza degli oneri** derivanti dall'attuazione della proposta di legge a far data dall'anno 2020 e di adeguare conseguentemente la clausola di copertura finanziaria, facendo riferimento **al nuovo triennio 2020-2022**.

Si prevede quindi che alle minori entrate derivanti dall'attuazione della disposizione (valutate in **800.000 euro** per l'anno **2020** e in **200.000 euro** per ciascuno degli anni **2021 e 2022**), si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2020-2022, 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 2020**, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.