

COMMISSIONE VI

FINANZE E TESORO

XVIII.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 22 APRILE 1964

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE VICENTINI

INDICE

	PAG.
Congedi:	
PRESIDENTE	143
Proposta di legge (Discussione e rinvio):	
RAFFAELLI ed altri: Vendita a trattativa privata al comune di Vecchiano (Pisa) di un arenile di metri quadrati 428.750 (513)	143
PRESIDENTE	143, 144, 146
BIMA, <i>Relatore</i>	143, 146
BENSI, <i>Sottosegretario di Stato per le finanze</i>	144, 145, 146
SCRICCILOLO	144, 145
RAFFAELLI	144, 145
ANGELINO PAOLO	145

La seduta comincia alle 17.

SOLLANO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Buzzetti e Marzotto.

Discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Raffaelli ed altri: Vendita a trattativa privata al Comune di Vecchiano (Pisa) di un arenile di metri quadrati 428.750 (513).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge di iniziativa dei deputati Raffaelli, Amadei Leo-

netto, Paolicchi, Malfatti Francesco: « Vendita a trattativa privata al comune di Vecchiano (Pisa) di un arenile di metri quadrati 428.750 ».

Prego l'onorevole Bima di voler svolgere la relazione in sostituzione del Relatore, onorevole Menchinelli, che mi ha comunicato di non poter intervenire alla seduta odierna.

BIMA, *Relatore*. La proposta di legge n. 513 del collega Raffaelli ed altri ripropone al nostro esame la vendita a trattativa privata al comune di Vecchiano (Pisa) di un arenile di metri quadrati 428.750.

Ho detto ripropone, in quanto che identica proposta di legge era già stata presentata dal collega Raffaelli ed altri nella passata legislatura ed approvata, credo alla unanimità, dalla nostra Commissione, in sede legislativa, il 14 novembre 1962. Senonché l'iter legislativo non poté essere perfezionato con l'approvazione del Senato, proprio per la fine della legislatura. La proposta di legge quindi ritorna, qui, all'esame della Camera. Mi pare che anche nell'articolazione si siano tenuti presenti i suggerimenti che questa Commissione aveva già espresso nella seduta del 14 novembre 1962 e in particolare l'elevazione del prezzo da lire 200.000 a ettaro a lire 500.000.

Desidero infine sottolineare che la vendita non è fatta a privati bensì ad un ente pubblico, il che ci può tranquillizzare circa i pericoli di una utilizzazione del terreno in oggetto a fini speculativi.

Per questi motivi propongo alla Commissione di approvare la proposta di legge n. 513.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Relatore e prima di dichiarare aperta la discussione generale informo che l'onorevole Sotto-

segretario Bensi ha chiesto di fare una dichiarazione. Ne ha facoltà.

BENSI, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. Ho il dovere di informare la Commissione che, in vista della discussione della proposta di legge relativa alla vendita a trattativa privata al comune di Vecchiano di un arenile di proprietà demaniale, è stata disposta dall'Ufficio tecnico erariale competente una nuova stima del terreno in questione.

La nuova stima è stata effettuata e mi limito a dare semplicemente lettura della lettera inviata in data 27 marzo 1964 dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali alla Direzione generale del demanio e all'ufficio legislativo del Gabinetto del Ministro delle finanze:

« Con riferimento alle comunicazioni intercorse nelle vie brevi e a seguito di quanto richiesto da codesta Consorella con la nota sopra indicata, è stata disposta la revisione della valutazione dell'arenile demaniale in oggetto, affidando l'incarico all'ispettore generale della zona dottor ingegnere Cesare Simi con la collaborazione dell'ingegnere capo Attilio Giulimondi di questa direzione generale.

« Tale revisione, redatta con particolare accuratezza, usufruendo della collaborazione degli uffici tecnici erariali di Pisa e Lucca, per l'acquisizione dei dati relativi all'attuale situazione del mercato immobiliare, ha confermato la fondatezza delle perplessità manifestate dalla scrivente nel trasmettere la relazione redatta in data 8 febbraio 1964 dallo Ufficio tecnico erariale di Pisa. In sintesi il risultato del nuovo studio può compendiarsi nel seguente parere tecnico:

« L'intero arenile da sdemanializzare, agli effetti della valutazione, deve suddividersi in due tratti: il primo compreso tra il confine interprovinciale Pisa-Lucca e la via del Catro, dell'estensione di circa metri quadrati 238.750 (duecentotrentottomilasettecentocinquanta) specificatamente qualificabile come area edificatoria per effetto di un programma di fabbricazione già elaborato in forza di autorizzazione concessa dalle autorità competenti; il secondo tratto, compreso tra via del Catro e la foce del fiume Serchio, dell'estensione di circa metri quadrati 190.000 (centonovantimila), è presentemente assoggettato ad un generico vincolo di inedificabilità della sovrintendenza alle Belle arti.

« Per questo ultimo tratto, poiché non è da escludere che in prosieguo di tempo tale vincolo possa subire attenuazioni o variazioni

in sede di elaborazione di successivi piani di espansione dell'abitato, per il momento sembra consigliabile soprassedere alla vendita.

« Il valore della restante fascia di arenile, dell'estensione di metri quadrati 238.750, stando alle previsioni di sfruttamento che al momento attuale possono obiettivamente formularsi in base agli studi predisposti e alle approvazioni concesse dalle autorità competenti, può stimarsi in lire 716 milioni, se l'Amministrazione abbia convenienza in questo momento ad allineare la suddetta fascia, poiché è presumibile che il compendio demaniale subisca, in un futuro più o meno prossimo, una progressiva valorizzazione (indipendentemente dalla eventuale svalutazione monetaria) parallelamente allo sviluppo edilizio dei centri progettati (Centro a mare e Centro Aurelia). Tale sviluppo, peraltro, potrebbe essere ritardato o addirittura condizionato dal mancato inserimento dell'arenile di cui trattasi nel piano di fabbricazione approvato dal comune di Vecchiano ».

Stando così le cose debbo dire che sarebbe opportuno sospendere la discussione di questo provvedimento al fine di rielaborarlo in armonia con le risultanze della nuova stima erariale. Vorrei anche studiare il problema della divisione della fascia di arenile consigliata dagli uffici tecnici che hanno effettuato la nuova valutazione.

Ora, a mio avviso, sarebbe quanto meno opportuno un rinvio di una settimana, per poter studiare il problema con il Demanio, con l'Ufficio tecnico erariale e con i proponenti il provvedimento in esame, per vedere se è possibile arrivare ad una soluzione che consenta di riproporre il provvedimento in una forma adeguata ai prezzi nuovi.

SCRICCILO. Che data porta la lettera di stima?

BENSI, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. 27 marzo 1964! Ed è stata trasmessa il 31 marzo al Gabinetto.

RAFFAELLI. Chi l'ha ordinata?

BENSI, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. Il Demanio, con atto formale, in ordine di tempo.

BIMA, *Relatore*. Vorrei una precisazione. Poiché nella relazione che precede la proposta di legge si afferma che il prezzo di cessione, allorché discutemmo nella passata legislatura l'analoga proposta di legge, venne elevato da 200.000 a 500.000 lire a ettaro, vorrei sapere se era stata fatta anche allora una perizia.

ANGELINO PAOLO. In linea pregiudiziale devo dire che i colleghi, i quali in passato hanno partecipato con me ai lavori di questa Commissione, sanno che in tutte le occasioni in cui si è trattato di decidere sulla alienazione di terreni o di altri beni immobili a favore di comuni o altri enti pubblici, io mi sono sempre espresso favorevolmente, perché ritengo che i beni dello Stato debbono essere sottratti alla speculazione privata.

Tuttavia, devo dire che la richiesta di rinvio avanzata dall'onorevole Sottosegretario di Stato non mi trova contrario. Non so, però, se una settimana sia sufficiente. Non mi trova contrario, dicevo, ma non per quello che mi sembra essere il punto di vista del rappresentante del Governo, nel caso in esame. Debbo ricordare, infatti, che in altri casi analoghi, non abbiamo mai fatto molto questione di prezzo allorché si è trattato di cedere ad enti pubblici; abbiamo, invece, fatto questione di determinazione, di fini, di uso! Perché, infatti, non è questione di 200 o 300 milioni, 500, 600 o 700 milioni! Non è questo che dovrebbe interessarci molto, in quanto allorché si tratta di aiutare altri enti pubblici non è che lo Stato debba andare a vedere se ci sarà un aumento di valore o no, altrimenti lo Stato stesso diventerebbe un ente speculatore al pari di altri privati, cosa che noi abbiamo, in passato, sempre escluso!

L'unica cosa che io vorrei è che si prevedessero vincoli tali per cui fosse garantita per l'avvenire la sottrazione di questo arenile concesso al comune di Vecchiano a qualsiasi speculazione. Dico qualsiasi speculazione!

RAFFAELLI. Signor Presidente, le notizie che ci sono state or ora fornite dal Ministero delle finanze, per la diligenza del collega onorevole Bensi, sono fuori di ogni possibile previsione! Perché, il prezzo fissato nel 1962 — il 14 novembre, se non sbaglio — fu la risultanza di un esame accurato e di una trattativa. L'allora Ministro Trabucchi era partito da una cifra superiore, l'Ufficio tecnico erariale da una inferiore, mi pare 400.000 lire a ettaro. La Commissione finanze della Camera, con una discussione approfondita anche nel merito, ritenne, tenuti presenti tutti gli elementi, che 500.000 lire a ettaro fosse un prezzo giusto, rispondente alle finalità che si proponeva il trasferimento e, anche, alle condizioni del terreno trasferito.

Perché 500.00 lire a ettaro?

Perché si tratta — fu accertato allora ed è ancor oggi documentabile — di un terreno sottoposto a vincoli difficilmente rimovibili. Ve-

n'è uno, di vincoli, quello della Sovrintendenza, che potrebbe anche essere rimosso...

BENSI, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. Il giorno in cui potessimo dire che le aree possono servire a una determinata cosa, possiamo anche intervenire e...

RAFFAELLI. Non voglio entrare nel merito della possibilità della Sovrintendenza ad intervenire o meno! Ma, c'è un altro vincolo ed è quello del Demanio marittimo. Questo ultimo vincolo è veramente difficile rimuoverlo.

Si tratta, nel caso, di un'area che sta per tutta la fronte del comune sul mare e sulla quale si possono fare costruzioni secondo il vincolo, veramente ferreo, della demolizione con preavviso di un giorno, cioè a carattere precario e non fisso.

Ora, io non comprendo come la Direzione generale del demanio abbia potuto dare un giorno un parere, precisando un certo prezzo, e a distanza di pochi mesi voglia o possa dimostrare che si tratta di terreno edificabile e incluso in certi piani di lottizzazione che esisterebbero in base ad una convenzione fra il proprietario dei terreni confinanti e il comune.

Io voglio precisare — posso anche sbagliarmi! — che questa fascia di arenile in discussione è esclusa, e non potrà mai essere inclusa, nel piano di lottizzazione. Quindi, il presupposto su cui si è basato l'Ufficio per la valutazione di cui l'onorevole Bensi ci ha dato notizia, non esiste.

Mi rendo conto che se questo è il parere sostenuto dal Ministero, se non altro perché promana dai suoi organi, è difficile oggi proseguire la discussione! Perché, non è pensabile che il comune interessato possa sopportare un onere di 716 milioni per metà dell'area, in luogo dei 20 milioni già stimati per tutta l'area.

Il caso particolare di questo arenile è che il proprietario dei terreni retrostanti è unico e la possibilità di accesso al mare è preclusa appunto da questo unico proprietario. La vendita al comune alle condizioni previste dalla proposta di legge è perciò necessaria anche per garantire a tutti l'accesso a questo tratto di litorale.

SCRICCIOLO. La Commissione dovrebbe rilevare con molto stupore questo mutamento di valore avvenuto in breve lasso di tempo. Personalmente ho una amara esperienza degli accertamenti che fanno gli uffici tecnici e pertanto la cosa non mi stupisce.

Occorrerà un rinvio, come opportunamente il Governo chiede, per avere elementi di giu-

IV LEGISLATURA — SESTA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 22 APRILE 1964

dizio più seri e realistici di quelli che abbiamo adesso, stante la discordanza dei valori che vengono posti a base della vendita.

BENSI, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. Io desidero dire all'onorevole Angelino che sono perfettamente d'accordo con quanto ha detto l'onorevole Raffaelli. Dal momento, però, che mi è stato affidato il compito di interessarmi di questo problema desidero accertare rigorosamente come stanno le cose, sempre disposto a favorire il comune che è l'ente più idoneo ad utilizzare, nell'interesse pubblico, questo tipo di aree. Però desidero che le cose vengano fatte in maniera del tutto chiara, in modo che si eviti qualsiasi speculazione per eccesso di zelo. E pertanto credo che sia opportuno un rinvio, proprio per poter studiare insieme questi problemi, per accertare la realtà della situazione e di conseguenza impostare i lavori della nostra Commissione su un piano di chiarezza.

BIMA, *Relatore*. Ritengo che debbano essere condivise le argomentazioni addotte dal rappresentante del Governo a sostegno della richiesta di rinvio, alla quale pertanto mi associo.

PRESIDENTE. Il rappresentante del Governo e il Relatore sono d'accordo nel proporre un rinvio della discussione della proposta di legge oggi al nostro esame. Se non vi sono obiezioni può rimanere stabilito che la discussione è rinviata ad altra seduta.

(Così rimane stabilito).

La seduta termina alle 17,35.

IL DIRETTORE

DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI

Dott. ANTONIO MACCANICO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI