

# CAMERA DEI DEPUTATI <sup>N</sup> 3173

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ORSINI GIANFRANCO, COMIS**

*Presentata il 2 ottobre 1985*

Norme riguardanti aree demaniali in provincia di Belluno  
trasferimento al patrimonio disponibile e successiva cessione a privati

ONOREVOLI COLLEGHI! — In provincia di Belluno, come in genere in tutte le aree montane, il sistema oro-idrografico ha costituito la linea di forza obbligata al fine dell'insediamento delle residenze e delle attività umane

Il territorio bellunese, di natura totalmente montagnosa e per un terzo costituito da rocce nude ed accessibili solo ad esperti arrampicatori, e solcato da numerose vallate confluenti tutte nella valle del Piave che attraversa l'intera provincia. Tale situazione ha reso possibili insediamenti umani quasi esclusivamente sui fondovalle ove, a lato degli alvei dei corsi d'acqua residuano appezzamenti di terreno pianeggiante

Nel corso del tempo, in dette zone, sono andate nascendo coltivazioni agricole ed agglomerati abitativi con relative, pur modeste, attività economiche. Fatalmente data la limitata disponibilità di sedimenti adatti, le costruzioni hanno finito,

in qualche caso, con lo sconfinare nella zona di rispetto delle acque che, come è noto, e di pertinenza del demanio pubblico

Ciò è avvenuto in assoluta buona fede da parte degli occupanti sia di più antica data (tra le due guerre mondiali e anche antecedentemente) che di epoca più recente, i quali tutti erano assolutamente ignari dei vincoli esistenti su detti terreni ed ai quali, oltretutto, non sono mai state rivolte contestazioni dall'amministrazione finanziaria che non era allora, come peraltro non è neanche adesso, in grado di disporre dell'inventario di tutte le pertinenze del demanio idrico

Del resto le trasformazioni avvenute nel regime delle acque a seguito della esecuzione di opere di contenimento e difesa idraulica, ma soprattutto per effetto della costruzione di numerosi bacini, nella parte alta di ciascun corso d'acqua sfruttato a scopo idroelettrico, ha fatto

perdere a quasi tutti i terreni in argomento la caratteristica di area demaniale di interesse idraulico.

Si è quindi oggi di fronte ad una abbastanza numerosa categoria di « abusivi » (ivi compresi enti ed istituzioni pubbliche) non inquadrabile secondo logica e del tutto anomala rispetto all'usuale concetto di abusivismo edilizio.

Infatti vi è chi ha costruito su terreno ritenuto di legittima proprietà, in quanto catastalmente intestato ai genitori di cui era erede (le rilevazioni catastali si sono molto frequentemente dimostrate approssimative); mentre oggi tale terreno è rivendicato dall'amministrazione finanziaria quale bene dello Stato.

Altri ha addirittura acquistato l'abitazione con atto notarile regolarmente registrato e trascritto e se ne vede ora contestata la proprietà.

In epoca relativamente più recente taluni hanno ottenuto regolare nulla osta idraulico da parte del Provveditorato alle opere pubbliche (che in qualche caso ha anche fissato il relativo canone) ma non hanno chiesto la concessione all'Intendenza di finanza, ritenendo sufficiente la autorizzazione del citato ufficio.

Moltissimi hanno costruito con regolare licenza edilizia il cui rilascio da parte dei comuni è derivato dagli errati presupposti sopra citati.

In qualche caso infine — pur se raro — le costruzioni sono sorte dietro autorizzazione verbale degli uffici dell'amministrazione finanziaria che si dichiarava non in grado di espletare in termini di tempo ragionevoli le pratiche per il rilascio della concessione formale a causa della gran mole di lavoro e dell'inadeguato numero di personale a disposizione.

Recentemente l'Intendenza di finanza di Belluno ha dato il via ad atti di rivendicazione della proprietà demaniale, probabilmente a seguito di giudizi di responsabilità emessi dalla Corte dei conti a carico di funzionari pubblici per situazioni più o meno analoghe verificatesi in qualche altra parte d'Italia.

Numerose comunicazioni di sfratto accompagnate da ingiunzioni di pagamento per decine ed anche centinaia di milioni sono state pertanto inviate a gente del tutto ignara la quale anche vendendo la casa di abitazione o la modesta azienda costruita — in area che solo ora apprende essere demaniale — non riuscirebbe comunque a pagare.

Evidentemente si tratta di una azione che non può avere seguito per l'iniquità che verrebbe consumata nei confronti di cittadini la cui buona fede è indiscussa.

Il numero degli interessati, che si ritiene essere superiore ai mille (l'Intendenza di finanza non è in grado di conoscere quanti siano gli appezzamenti di terreno pubblico occupati perché non è mai stato provveduto ad un inventario sistematico) e la varietà della casistica testimoniano la concomitanza di condizioni e fattori che hanno reso inevitabile l'accaduto all'infuori di ogni volontà usurpatrice.

È quindi indispensabile sanare la situazione e fare in modo che gli occupanti delle aree in parola possano formalmente divenire proprietari ad ogni effetto dei sedimi oggetto della contestazione e delle opere sopra erette.

La soluzione è facilitata dalla circostanza che, come sopra osservato, quasi tutti i terreni interessati, per effetto del cambiamento del regime delle acque, non hanno più rilevanza sotto il profilo idraulico per cui hanno perso le caratteristiche di bene demaniale idraulico divenendo bene patrimoniale. È noto che, in dottrina, si opina anche per la possibile usucapibilità di questi beni.

La presente proposta di legge mira quindi a risolvere il problema mediante una sanatoria che, pur partendo dai diritti dello Stato, eviti ingiuste rivalse nei confronti di cittadini la cui buona fede è ampiamente dimostrata e documentata.

Con l'articolo uno si provvede alla sdemanializzazione di tutti i terreni comunque urbanizzati ed il conseguente passaggio al patrimonio disponibile, mentre nell'articolo due è previsto il diritto

degli occupanti le aree ad acquistare i lotti sui quali sorgono le opere di urbanizzazione cui sono interessati.

L'articolo tre, infine, stabilisce il divieto quinquennale di costituzione di diritti reali a favore di terzi e attribuisce all'atto di acquisizione delle aree valore di sanatoria ad ogni effetto ivi comprendendo le vertenze riguardanti canoni pre-

gressi. Ciò al fine di evitare l'instaurazione di un contenzioso poco simpatico e certamente per nulla redditizio.

Confidiamo che la eccezionalità della situazione illustrata e l'urgenza di una adeguata risoluzione, trovino la comprensione del Parlamento mediante una rapida approvazione della presente proposta.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

Le aree demaniali ricadenti nel territorio della provincia di Belluno, su cui siano state eseguite, in epoca anteriore al 31 dicembre 1983, opere di urbanizzazione da parte di enti o privati, a seguito di regolare concessione o anche in assenza di titolo alcuno, sono trasferite al patrimonio disponibile dello Stato.

## ART. 2.

L'Intendenza di finanza è autorizzata a cedere a trattativa privata dette aree anche in deroga ai limiti previsti dall'articolo 10 della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, a coloro che le occupano alla data di entrata in vigore della presente legge.

La vendita è condizionata dal pagamento del prezzo pari al valore di stima determinato dall'Ufficio tecnico erariale, al netto dell'indennizzo spettante al terzo costruttore per le migliorie apportate.

La tassa di registro è fissa, nella misura di lire 100.000.

## ART. 3.

È fatto divieto agli acquirenti dei lotti di alienare a qualsiasi titolo il terreno acquistato ed il relativo diritto di superficie per il periodo di cinque anni dalla stipula del contratto.

L'atto di acquisizione delle aree ha valore di sanatoria agli effetti urbanistici e nei confronti di eventuali controversie tra l'amministrazione finanziaria e gli occupanti in relazione a canoni pregressi.