

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5584

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CEDERNA, BECCHI, BASSANINI

Presentata il 2 aprile 1991

Integrazione e coordinamento della legislazione speciale per Venezia

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge si propone, in buona sostanza ed in sintesi, i seguenti obiettivi, da perseguirsi congiuntamente:

a) correggere le prescrizioni della vigente legislazione speciale per Venezia che la riflessione, e soprattutto la prassi attuativa, abbia negli anni mostrato errate e/o di impossibile o difficile praticabilità;

b) integrare la medesima legislazione speciale con le disposizioni la cui necessità, o almeno utilità, si sia appalesata a seguito, anche in questo caso, di maturazioni teoriche scaturenti dalla verifica nella prassi;

c) risolvere le incongruenze, al limite della contraddittorietà, sedimentatesi in conseguenza del succedersi per accumulo di disposizioni legislative speciali (ed ordinarie);

d) ricondurre le discipline speciali valevoli per Venezia nell'alveo delle discipline ordinarie, nella misura in cui ciò sia reputabile utile e congruo, anche alla luce dell'essersi il complesso normativo ordinario arricchito di disposizioni attinenti tematiche che, precedentemente, erano state disciplinate con riferimento alla sola area veneziana;

e) porre le premesse ed i presupposti per il coordinamento e la unificazione in

un testo di agevole interpretabilità e praticabilità delle disposizioni legislative concernenti Venezia.

Il seguito della presente relazione esporrà puntualmente come, e per quali specifiche motivazioni, si propone di perseguire l'ora delineato complesso di obiettivi, con riferimento ai diversi blocchi tematici in relazione ai quali è suddiviso l'articolato della presente proposta di legge.

Prima di passare a tale trattazione, tuttavia, è opportuno segnalare che la redazione della presente proposta di legge si è basata su di una « rivisitazione critica » della proposta normativa messa a punto lo scorso anno dal comune di Venezia, con il consenso unanime delle forze politiche rappresentate nel suo consiglio. Tale « rivisitazione critica » si è tradotta, in molti casi, nell'assunzione letterale del testo predisposto dal comune, in altri casi nella sua assunzione sostanziale, con modifiche eminentemente formali, in qualche caso in consapevoli differenziazioni ed in altri in integrazioni innovative. Ad ogni buon conto, nell'esposizione che segue i rapporti tra la presente proposta di legge e la proposta normativa comunale saranno via via e puntualmente indicati.

La tutela dell'integrità fisica del territorio della laguna di Venezia e del bacino in essa scolante.

Giova ricordare che la legge 16 aprile 1973, n. 171, ha proclamato, al primo comma dell'articolo 1, « la salvaguardia di Venezia e della sua laguna... problema di preminente interesse nazionale ». Il successivo comma ha affermato che « la Repubblica garantisce la salvaguardia dell'ambiente paesistico, storico, archeologico ed artistico della città di Venezia e della sua laguna, ne tutela l'equilibrio idraulico, ne preserva l'ambiente dall'inquinamento atmosferico e delle acque e ne assicura la vitalità socio-economica nel quadro dello sviluppo generale e dell'assetto territoriale della regione ». Mentre il

comma ancora successivo precisa che « al perseguimento delle predette finalità concorrono, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, lo Stato, la regione e gli enti locali ».

Ne è derivato un complicato dosaggio delle attribuzioni di competenza, che, assai semplificando, potrebbe essere così schematizzato:

allo Stato spettano sostanzialmente gli interventi volti alla difesa fisica della laguna e dei suoi insediamenti urbani;

alla regione Veneto spetta l'approvazione di un « piano comprensoriale » (da redigersi sulla base di « indirizzi » fissati dal Governo della Repubblica e con la « partecipazione dei comuni interessati »), nonché lo svolgimento di compiti relativi alla tutela del territorio dagli inquinamenti;

ai comuni di Venezia e di Chioggia spettano funzioni di governo e di intervento relativamente al risanamento conservativo dei centri storici lagunari.

Non è certo questa la sede per ripercorrere le tappe del faticato procedere delle azioni e degli interventi che, secondo la volontà del legislatore, avrebbero dovuto assicurare « la salvaguardia di Venezia e della sua laguna ».

Basta rammentare che, per comune constatazione ed opinione, tale procedere è stato largamente insoddisfacente. Lo è stato, sicuramente e marcatamente, per quanto attiene alla tutela dell'« integrità fisica » (comprensiva di quella dell'ecosistema naturale) del territorio lagunare. Lo è stato, anche se meno marcatamente e per ragioni in buona parte differenti, per quanto attiene alla tutela dell'« identità culturale » (che non riguarda solamente le caratteristiche fisiche, ma anche i modi d'uso) del medesimo territorio, e particolarmente dei suoi insediamenti umani.

In presenza di tale situazione v'è, ricorrentemente, chi, in buona od in cattiva fede, ripropone « soluzioni » fondate sull'invenzione e la creazione di nuovi ed

eccezionali soggetti competenti, ovvero sulla definizione di speciali e semplificate procedure di decisione e di attuazione.

I proponenti in buona (talora in ottima) fede mostrano, peraltro, di non essere consapevoli del fatto che la ragione prima ed essenziale del procedere inceppato e sussultorio delle azioni e degli interventi d'anzì detti (ed in particolare di quelli volti a salvaguardare l'« integrità fisica » del territorio veneziano, nella tutela della sua « identità culturale ») risiede nel non compiutamente risolto confronto tra due approcci, due modelli, due « logiche ».

Semplificando al massimo: tra una « logica » sostanzialmente « meccanicistica », che tende ad isolare i problemi (o tutt'al più a riconoscere tra essi nessi estremamente semplificati) ed a dar loro soluzioni indipendenti e fortemente « ingegneristiche », ed una « logica », per così dire, « sistemica », che chiede di evidenziare le correlazioni tra tutte le dinamiche in atto, e quindi tra tutti i problemi da affrontare, e pertanto pretende una predefinizione globale, e costantemente ricalibrabile, di tutti gli interventi e le azioni da prevedersi, per collocarle in sequenze temporali che ne garantiscano ed esaltino le sinergie positive.

I proponenti in cattiva (talora in pessima) fede, avanzando ipotesi di « semplificazione delle procedure » analoghe a quelle che hanno dato verificabili, e verificati, disastrosi risultati in molteplici più o meno recenti occasioni, dimostrano, in realtà, di condividere la prima delle due suddette « logiche », e di volerla affermare senza impacci.

Ai primi (cioè agli appassionati ideatori di nuove ipotesi « istituzionali » per Venezia) occorre chiarire quale sia il vero « nodo » da sciogliere: non « procedimentale », ma « di merito ». Il che non nega affatto che sia necessario ridisegnare l'attuale meccanismo decisionale ed operativo degli interventi e delle azioni « per Venezia », con particolarissimo riferimento a quelle attribuite alla prevalente competenza dello Stato e della regione Veneto. Piuttosto, evidenza come tale ri-

disegno, per essere efficace, non possa essere « neutro », ma, al contrario, debba essere, finalmente, coerente e funzionale al pieno ed incontrovertibile affermarsi dell'approccio « sistemico » ai problemi del territorio veneziano.

Anche perché tale approccio è stato, a ben vedere, formalmente assunto dalla più recente « legge speciale per Venezia », la legge 29 novembre 1984, n. 798 (si veda in particolare la lettera *a*) del primo comma dell'articolo 3), ma, negli anni successivi, ancora largamente disatteso, o addirittura contraddetto, anche a causa dell'estrema debolezza della soluzione data dalla stessa legge all'esigenza di definire un « luogo » di coordinamento e di direzione del complesso degli interventi e delle azioni, e soprattutto della mancata esplicita previsione di un « piano-programma » globale ed organico di tali interventi ed azioni.

Al che deve aggiungersi la perdurante assenza di risposte legislative alla sempre più evidente esigenza di operare per il risanamento e la tutela delle acque lagunari agendo (unitariamente) sull'intero « bacino scolante » nella laguna, comprendente tutte le aree il cui recapito idrico avvenga direttamente in laguna, ovvero nei corsi d'acqua che, comunque, si immettano nella laguna.

Per tutte le ragioni sinora sinteticamente esposte, si ritiene che non sia sufficiente quanto proposto dal testo normativo predisposto dal comune di Venezia, e cioè un limitato arricchimento delle capacità (anche in termini di supporti tecnico-operativi) del Comitato misto Governo-regione-enti locali di cui all'articolo 4 della legge n. 798 del 1984, e l'esplicita previsione della formazione di un programma unitario degli interventi. Ma si ritiene anche che, piuttosto che inventare nuovi e straordinari soggetti (che tendono, di norma, a dare pessime prove), si debba assumere come riferimento il modello ordinariamente configurato, per le « autorità di bacino di rilievo nazionale », dalla legge 18 maggio 1989, n. 183.

Di tale modello si ritiene vadano particolarmente ripresi, in quanto straordinariamente coerenti con le esigenze emerse

in vista di una corretta ed efficace tutela dell'integrità fisica del territorio veneziano, i seguenti elementi:

a) la consapevolezza della inscindibile unitarietà delle problematiche della « difesa del suolo », e degli insediamenti umani, dalle acque, e da ogni altro fenomeno di degrado, e delle problematiche della difesa delle acque da ogni causa di loro degrado;

b) la sottolineatura della logica della pianificazione unitaria e globale, e della programmazione temporale, degli interventi e delle azioni;

c) la previsione di un « comitato istituzionale » (composto da rappresentanti dello Stato e degli altri enti territoriali interessati), di un « comitato tecnico », di un « segretario generale » e di una « segreteria tecnico-operativa »;

d) le procedure relative agli adeguamenti degli strumenti di pianificazione ed all'abilitazione all'esecuzione degli interventi;

e) i meccanismi previsti a garanzia della coordinata e sincronizzata realizzazione degli interventi e delle azioni.

In questo senso si muove l'articolo 1 della presente proposta di legge.

Esso istituisce l'autorità di bacino di rilievo nazionale della laguna di Venezia, e ne indica l'ambito territoriale di competenza, di cui prevede le modalità di esatta delimitazione (commi 1 e 2).

Stabilisce che valgono per tale autorità le disposizioni della legge n. 183 del 1989 che trovano applicazione relativamente alle autorità di bacino di rilievo nazionale, in quanto compatibili con alcune disposizioni particolari che vengono date in prosieguo (comma 3).

Quanto al « comitato istituzionale » (comma 4), si stabilisce, ad integrazione e modifica delle disposizioni ordinarie:

che venga presieduto dal Presidente del Consiglio dei ministri, per continuità con una scelta di grande rilievo che già ha trovato, per altri versi, espressione nella legge n. 798 del 1984;

che sia integrato dai Ministri della marina mercantile e dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, i quali sono chiamati a svolgere rilevanti funzioni in relazione alle problematiche della salvaguardia di Venezia e della sua laguna;

che, in ragione dell'estensione sostanzialmente « regionale » dell'ambito territoriale di competenza, ne facciano parte anche i presidenti delle province interessate, nonché, per la centralità che deve mantenere, nella finalizzazione delle operazioni da attivare, la laguna veneziana, il sindaco del comune di Venezia;

che (comma 5), tuttavia, si preveda sin d'ora che, a seguito della costituzione della « città metropolitana » di Venezia (la quale potrà e dovrà rispondere all'esigenza, riaffacciata ripetutamente nel corso degli ultimi due secoli, di ricostituire un « governo » unitario del territorio lagunare e del retroterra veneziani) il sindaco del comune di Venezia ed il presidente della provincia di Venezia siano sostituiti dal « sindaco metropolitano ».

Quanto al « comitato tecnico » (comma 6), si provvede solamente a che la sua composizione si adegui a quella, peculiare, del « comitato istituzionale ».

Si stabilisce (comma 7) che il piano di bacino relativo al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, nonché i relativi programmi triennali di intervento, debbano comunque, e tra l'altro, disciplinare la realizzazione delle opere, degli interventi e delle azioni già definite, dalla precedente legislazione speciale per Venezia, di competenza dello Stato ed (essenzialmente) della regione Veneto, che abbiano attinenza con la tutela dell'« integrità fisica » del territorio (nell'ampia accezione dell'espressione dianzi esposta).

Si puntualizza (comma 8), ritenendolo particolarmente rilevante in relazione al territorio veneziano, alla luce del faticato e controverso procedere, negli ultimi lustri, della definizione degli interventi, che il predetto piano ed i predetti programmi

sono tenuti ad evidenziare il grado di rilevanza sistemica dei singoli interventi e delle singole azioni previste, nonché le relative correlazioni, e conseguentemente a definire l'ordine logico e cronologico, e le scansioni temporali, della loro attuazione.

Si precisa (comma 9), assumendo la disposizione di cui al comma 6 dell'articolo 22 della legge n. 183 del 1989 ma opportunamente integrandola e specificandola, che i programmi triennali di intervento possono avere efficacia di automatica ed immediata variazione dei vigenti strumenti di pianificazione, e tener luogo delle intese di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ma solamente ove siano conformi alle disposizioni del piano di bacino (le cui procedure di formazione sono assai più « garantiste » di quelle dei programmi triennali) di cui sono momenti e strumenti attuativi, e siano altresì composti o corredati da ogni elaborato idoneo, per livello di precisazione, allo scopo (ad evitare che previsioni di tipo generalgenerico, perfettamente ammissibili in un programma, si traducano in variazioni degli strumenti urbanistici e, ancor più, in immediata realizzabilità di opere, senza possibilità di controllo pregnante delle loro concrete e puntuali caratteristiche).

È opportuno sottolineare, a questo punto, che la vigenza, anche per l'autorità del bacino della laguna di Venezia, dei commi 4 e 5 dell'articolo 22 della legge n. 183 del 1989, consentirà nel futuro costanza di finanziamenti al complesso delle operazioni volte alla tutela dell'« integrità fisica » del territorio veneziano, da un lato sulla base di precisi programmi, dall'altro nel quadro di razionali riparti delle risorse finanziarie dello Stato.

È apparso per contro necessario ridefinire il meccanismo, previsto dall'articolo 31 della legge n. 183 del 1989, degli « schemi previsionali e programmatici » per garantire una prima operatività alla nuova autorità di bacino. Come è apparso

necessario circoscrivere l'ambito degli « interventi più urgenti » definibili nello « schema previsionale e programmatico » e realizzabili prima della vigenza del piano di bacino, agli interventi che, anche alla luce del dibattito tecnico-culturale degli ultimi lustri, siano considerabili comunque « positivi » ai fini della tutela dell'« integrità fisica » del territorio veneziano (comma 10 dell'articolo 1 della presente proposta).

Di particolare rilevanza l'affermazione (comma 11) per cui, ai fini dell'attuazione del piano di bacino, dei programmi triennali di intervento e dello « schema previsionale e programmatico », restano ferme le competenze stabilite dalle vigenti disposizioni di legge. Essa ripercorre l'analoga affermazione fatta nel comma 3 dell'articolo 14 della legge n. 183 del 1989 ed evita inutili diatribe, potenzialmente distruttive e paralizzanti, sui riparti delle competenze. Inutili anche perché ai fini di garantire l'integrazione, il coordinamento, la sincronizzazione delle azioni di tutti i soggetti interessati (sicuramente irrinunciabili nel caso di operazioni quali quelle di cui si tratta), può essere utilizzato lo strumento degli « accordi di programma » di cui all'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, il quale può rendere « vincolanti » gli impegni assunti, anche attraverso la previsione di interventi sostitutivi.

Non ritenendo né opportuno né necessario negare radicalmente una scelta già affermata con la « legge speciale per Venezia » n. 798 del 1984, si prevede (comma 12) che sia le amministrazioni dello Stato che la regione Veneto, che gli altri enti pubblici interessati, possano fare ricorso per la realizzazione di quanto rientri nelle rispettive competenze a « concessioni » a soggetti idonei sotto il profilo tecnico ed imprenditoriale, anche individuando uno o più soggetti quali « concessionari » unici di più enti pubblici. L'ambito del « concedibile » viene peraltro ristretto alla realizzazione di opere ed eventualmente alla loro gestione nonché alla redazione dei relativi progetti esecutivi, nella ferma convinzione che

non possa né debba essere « concessa » (soprattutto dal momento in cui si costituisce un nuovo soggetto istituzionale dotato di propri robusti supporti scientifici, tecnici ed operativi), in blocco e per di più allo stesso soggetto « concessionario » della realizzazione delle opere, l'effettuazione degli studi e delle ricerche preliminari e la progettazione generale e di massima (cioè, di fatto, la pianificazione e la programmazione degli interventi e delle azioni).

Ad ogni buon conto l'articolo 2 della presente proposta di legge si preoccupa di normare la « fase di transizione » tra i meccanismi stabiliti dalla legislazione tuttora vigente e quelli proposti, stabilendo che restino fermi i rapporti giuridici sorti in base alle disposizioni delle leggi previgenti; che possano essere realizzati gli interventi di competenza dello Stato e della regione Veneto, regolarmente approvati e finanziati con somme regolarmente impegnate, sempre ai sensi delle leggi previgenti; che le somme, invece, stanziare ma non ancora impegnate vengano destinate alla nuova autorità del bacino della laguna di Venezia.

Al momento dell'approvazione della « legge speciale per Venezia » n. 171 del 1973 l'Italia non disponeva ancora di alcuna legge organica di tutela delle acque dagli inquinamenti, ma, tutt'al più, di qualche disposizione volta a prevenire e/o a sanzionare i più vistosi atti di contaminazione. L'articolo 9 della predetta legge n. 171 del 1973, ed il decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 962, che ne derivò, furono dunque, per molti versi, anticipatori della successiva legislazione ordinaria in materia. Legislazione ordinaria che peraltro cominciò ad essere definita negli anni immediatamente successivi e che è stata via via arricchita, perfezionata, integrata, ricalibrata. Creando non pochi punti di attrito, e soprattutto di incongruenza, con la legislazione speciale per Venezia, nel frattempo rimasta immutata. Sembra pertanto opportuno e necessario ricondurre le disposizioni speciali nell'alveo della legislazione ordinaria con l'unico limite

della valutazione, per sancirne la sopravvivenza, di quelle disposizioni speciali che siano maggiormente idonee a garantire una più « severa » tutela dell'ecosistema lagunare veneziano, stanti la sua peculiare delicatezza e preziosità. A tal fine l'articolo 3 della presente proposta di legge conferisce delega al Governo della Repubblica, ponendo quali criteri direttivi, sostanzialmente, quelli appena ora enunciati.

L'articolo 4 della presente proposta di legge è volto a riconferire al Governo la delega a disciplinare le caratteristiche dei natanti abilitati a circolare nella laguna veneziana, delega già conferita dal sesto comma dell'articolo 10 della legge n. 171 del 1973 ed inattuata nei termini prescritti. Rispetto alla delega allora conferita, quella qui proposta finalizza le previste norme non solamente alla limitazione degli inquinamenti atmosferici ed acquei, ma anche alla limitazione degli inquinamenti acustici ed idrodinamici (cioè alla produzione del cosiddetto « moto ondoso » nella rete canalizia urbana veneziana, i cui effetti perniciosi sul patrimonio edilizio storico sono stati documentati nel corso degli ultimi anni). Resta da aggiungere che l'articolo 4, a differenza dei due precedenti, è letteralmente assunto dal testo normativo predisposto dal comune di Venezia.

La pianificazione territoriale.

La più rilevante disposizione della legge n. 171 del 1973 era presumibilmente quella per cui, ai fini della salvaguardia di Venezia e della sua laguna, doveva essere definito « un piano comprensoriale, relativo al territorio di Venezia ed al suo entroterra ». Essa, infatti, si fondava sull'intuizione della necessità di inquadrare i problemi della conservazione della città storica di Venezia, e degli equilibri del suo più immediato supporto fisico-ambientale (la laguna), in una più vasta dimensione territoriale.

Tale intuizione riprendeva la convinzione, radicata nella prassi ed attraverso

di questa esplicitantesi, dei reggitori della Serenissima Repubblica, che la difesa di Venezia e della sua laguna si dovesse perseguire attraverso il governo delle trasformazioni del territorio circostante. E la medesima intuizione si era già a più riprese affacciata nel corso dello ininterrotto dibattito sul destino e gli assetti della città di Venezia sviluppatosi dall'inizio dell'Ottocento agli anni sessanta di questo secolo.

Purtroppo, la predetta intuizione, e l'istanza che ne derivava, trovarono una ancora assai riduttiva risposta nelle disposizioni della legge n. 171 del 1973, e della legge regionale veneta che ne discese.

Tali provvedimenti, infatti, prevedevano solamente la formazione (*una tantum*) di un « piano comprensoriale », ad opera di un soggetto pubblico « di secondo grado », il cui organo decisionale, cioè, si prevedeva formato dall'assemblaggio dei rappresentanti degli enti territoriali (comuni e regione) interessati. Non era configurato, viceversa, un permanente « governo » (fondato sul metodo della pianificazione e della programmazione) delle trasformazioni territoriali dell'area, ad opera di un ente pubblico territoriale, il cui organo decisionale fosse espressione diretta della generalità della popolazione interessata.

La debolezza intrinseca dell'organismo comprensoriale ed il crollo verticale della « cultura della pianificazione », avvenuto in tutto il Paese alla fine degli anni settanta, concorsero, assieme ad irrisolte dinamiche di confronto politico, a non consentire che il « piano comprensoriale » (che comunque era stato redatto, ed aveva notevolissimo valore culturale e tecnico), dopo aver conseguito un primo voto favorevole dell'organo competente), completasse il suo *iter* formativo.

Occorre oggi prendere atto della mancata definizione dello speciale « piano comprensoriale » previsto dalla legge n. 171 del 1973, quasi tre lustri dopo la scadenza del termine previsto per tale adempimento.

Ma anche del fatto che, nel frattempo, la legislazione urbanistica regionale ha

definito ricche ed articolate previsioni di strumenti di pianificazione territoriale sovracomunale (sia regionale che provinciale). E del fatto che la regione Veneto è andata concretamente predisponendo strumenti di pianificazione territoriale, relativi sia all'intero territorio regionale che, specificamente, all'area veneziana.

E soprattutto del fatto che la legge n. 142 del 1990 ha sia attribuito funzioni proprie di pianificazione territoriale alle province, che previsto la costituzione, tra le « città metropolitane », di quella di Venezia.

Nella convinzione che sarà la « città metropolitana » di Venezia a rispondere, compiutamente, all'istanza, dianzi ribadita, di un « governo » unitario delle trasformazioni territoriali del « sistema lagunare » veneziano, ma anche nella consapevolezza dei tempi non brevi necessari all'avvio dell'operatività pianificatoria del nuovo ente territoriale, l'articolo 5 della presente proposta di legge stabilisce (comma 1) che il primo strumento di pianificazione territoriale, regionale, provinciale o « metropolitano », che consideri unitariamente il territorio della laguna di Venezia e del suo entroterra e che giunga a vigenza, tenga luogo, a tutti gli effetti previsti, del « piano comprensoriale » di cui alla legge n. 171 del 1973.

Purché, peraltro, abbia contenuti conformi a quanto indicato in quest'ultima legge ed agli « indirizzi » emanati in base ad essa. L'ora esposta disposizione ne assume una contenuta nel testo predisposto dal comune di Venezia con l'unica sostanziale integrazione del riferimento alla « città metropolitana », che quel testo non poteva considerare a causa dell'epoca della sua formulazione.

Il medesimo articolo 5 della presente proposta di legge reca (comma 2) disposizioni che in esso sono collocate per meri motivi di affinità tematica. Tali disposizioni conseguono dal fatto che le integrali risistemazioni, proposte dall'articolo 11 della presente proposta di legge, degli articoli 5 e 6 della legge n. 171 del 1973, sopprimerebbero disposizioni « di merito », in essi contenute, le quali erano

state, a suo tempo, oggetto di accese discussioni e di attente mediazioni. Proprio perché si ha ragione di ritenere che, presentemente, esse non darebbero luogo a controversia alcuna, e quindi ad evitare che controversie, potenzialmente paralizzanti il buon esito delle altre proposte che si avanzano, sorgano proprio attorno a supposte (ed infondate) volontà abrogative, si ritiene necessaria la letterale riproduzione delle formule normative già sanzionate.

Gli interventi negli insediamenti urbani storici ed il controllo delle trasformazioni.

La « legge speciale per Venezia » 31 marzo 1956, n. 294, faceva obbligo, con l'articolo 4, al comune di Venezia di adottare, entro due anni dalla pubblicazione della legge stessa, il piano regolatore generale della città « unitamente al piano particolareggiato del centro lagunare ». Si sanciva altresì, inaugurando una nefasta disposizione destinata ad avere sorprendente continuità, che tale piano particolareggiato, in deroga alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, fosse « redatto, pubblicato ed approvato con le norme contenute negli articoli da 3 ad 8 della legge 27 ottobre 1951, n. 1402 », cioè assumendo, in merito ad efficacia, contenuto, documenti essenziali, procedure di pubblicazione ed approvazione del piano, nonché a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere previste ed espropriabilità delle aree destinate a nuove costruzioni, quanto stabilito per i « piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra ».

Il piano regolatore generale del comune di Venezia era, peraltro, adottato, e quindi approvato nel 1962, senza che ad esso fosse unito il « piano particolareggiato del centro lagunare ». Cosicché la legge 5 luglio 1966, n. 526, con l'articolo 6, sostitutivo dell'articolo 4 della precitata legge n. 294 del 1956, stabiliva che « il piano regolatore generale del comune di Venezia, approvato con decreto del

Presidente della Repubblica del 17 dicembre 1962, viene attuato mediante piani particolareggiati concernenti singole zone della città di Venezia insulare compresa la fascia litoranea da San Nicolò a Pellestrina inclusa e la Giudecca, nonché le isole di Murano, Burano, Mazzorbo, Torcello e le altre isole della laguna con edifici monumentali ». La medesima legge n. 526 del 1966 ridava al comune di Venezia la facoltà di procedere secondo i modi e le forme, e nei tempi, di cui alla legge n. 1402 del 1951. Il termine, del 31 luglio 1968, fissato dalla legge medesima per la redazione, pubblicazione ed approvazione dei piani particolareggiati, veniva successivamente spostato al 31 dicembre 1971 dalla legge 8 aprile 1969, n. 161, nonché, ancora successivamente, al 10 dicembre 1973 dalla legge regionale 5 dicembre 1972, n. 13, ed infine al 31 dicembre 1974 dalla legge regionale 18 gennaio 1973 n. 3.

Nei primi anni settanta il comune di Venezia definiva la redazione dei « piani particolareggiati » ma, poiché si era avvalso della facoltà derogatoria stabilita dalle ricordate disposizioni legislative, tali strumenti risultavano generali e generici, e comunque totalmente inadeguati a direttamente disciplinare le trasformazioni ammissibili degli insediamenti urbani storici. Pienamente consapevole di ciò, il comune di Venezia prevedeva che i « piani particolareggiati » si attuassero attraverso strumenti urbanistici di maggior dettaglio, denominati « piani di coordinamento », i quali a loro volta si prescriveva venissero specificati da strumenti « micro-urbanistici », di massimo dettaglio, chiamati « piani di comparto ».

I « piani particolareggiati » erano adottati alla fine del 1974, ed approvati negli ultimi anni settanta dalla regione Veneto, che provvedeva altresì, con la propria legge 9 settembre 1977, n. 55, a dare supporto giuridico all'anomala « figura pianificatoria » denominata « piano di coordinamento ».

Nel frattempo, la « legge speciale per Venezia » n. 171 del 1973, ed il conseguente decreto del Presidente della Re-

pubblica 20 settembre 1973, n. 791, hanno ribadito la subordinazione di quasi ogni intervento negli insediamenti storici lagunari ai « piani particolareggiati », e, per molti versi, assunto l'impianto complesso e farraginoso di disciplina delle trasformazioni (e di attuazione velleitariamente « pubblicistica » e « dirigistica » delle stesse) configurato dallo strumentario urbanistico allora in corso di formazione.

Sta di fatto che il sistema pianificatorio definito si rivela impercorribile (si dovrebbero formare circa 500 « piani di coordinamento » e migliaia di « piani di comparto »), paralizzante rispetto alla generalizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio storico, suscitatore di spinte ad interpretazioni « disinvolute » delle norme in assenza di una pertinente disciplina.

Tant'è che, con l'inizio degli anni ottanta, lo stesso comune di Venezia avvia un lavoro di integrale « ripianificazione » (di tipo « generale ») di Venezia insulare. In tale lavoro, viene assunta la metodologia che sinteticamente può essere denominata di analisi morfologica dell'insediamento urbano e tipologica delle « unità di spazio » (edifici e scoperti) che lo compongono. Giova ricordare che tale metodologia trova riferimento nella vigente legislazione regionale veneta in materia (articolo 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e legge regionale 31 maggio 1980, n. 80). Ed anche che essa ha trovato applicazione, negli anni, nella redazione degli strumenti di pianificazione relativi a numerosi centri storici italiani (Bologna, Brescia, Ferrara, Como, Palermo, per citare soltanto i più noti), conseguendone una vasta massa di riconoscimenti in prestigiose sedi internazionali, come eminente contributo dell'Italia alla cultura urbanistica mondiale.

Ma soprattutto occorre sottolineare che lo strumento relativo alla città storica di Venezia, finalmente in corso di completamento in questi mesi, si presenta ricco di affinamenti ed innovazioni di grande valore, anche rispetto alle precedenti esperienze pianificatorie fondate sulla stessa metodologia.

Una volta che tale strumento urbanistico (« generale ») fosse vigente, esso consentirebbe:

che le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e/o prescritte, ed alle « utilizzazioni compatibili », delle « unità di spazio », fossero puntualmente riferite alle caratteristiche significative (precisamente individuate e descritte) di ognuna delle « categorie » in cui le « unità di spazio » sono raggruppate, così da assumere il carattere di « linee guida » alla progettazione degli interventi, di indicazione della, o delle, corrette possibilità di intervento;

che, conseguentemente, nella stragrande parte della città storica di Venezia, e nella quasi totalità del suo tessuto urbano storico, si potesse intervenire nel rispetto delle prescrizioni immediatamente operative dettate dallo strumento urbanistico generale, in base a provvedimenti abilitativi riferiti alle singole « unità di spazio ».

Si reputa, conseguentemente, necessario che la nuova metodologia pianificatoria assunta dal comune di Venezia trovi supporto anche nella legislazione speciale statutale, e comunque indispensabile che non possa in nessun caso trovare in essa ostacolo. A tali finalità sono rivolti i commi 1 e 3 dell'articolo 6 della presente proposta di legge, così come, per certi versi, l'abrogazione di norme disposta dalla lettera a) del comma 1 del successivo articolo 20. Con quest'ultima disposizione verrebbe abrogato, per l'appunto, il decreto del Presidente della Repubblica n. 791 del 1973, con il suo carico di meccanismi farraginosi e, come s'è detto, velleitariamente « dirigistici », relativamente sia alla pianificazione ed alla programmazione che all'attuazione della tutela e del recupero degli insediamenti storici veneziani: con l'eccezione di alcune norme, ed in particolare di alcune disposizioni di « indirizzo » alla pianificazione, che si ritiene coerente la legislazione statutale fissi e mantenga, a garanzia della salvaguardia di un patrimonio culturale di « pre-

minente interesse nazionale » (cioè dell'intera nazione, ed anzi dell'intera umanità, presente e futura), nonché di un impiego coerente con tale salvaguardia degli ingenti stanziamenti che sono stati e saranno disposti a carico della finanza pubblica nazionale. Tali norme di « indirizzo » sono infatti ribadite dall'articolo 6, comma 2, della presente proposta di legge. Nel caso dell'articolo 6, la presente proposta di legge accoglie un preciso contenuto del testo normativo predisposto dal comune di Venezia, esprimendolo in termini più puntuali ed efficaci.

Lo stesso deve dirsi per quanto concerne l'articolo 7 della presente proposta di legge, il quale accoglie l'istanza che si possa, in casi particolari, privilegiare la conservazione/riproduzione delle caratteristiche tipologiche strutturali dell'unità edilizia, e dei rapporti spaziali complessivi del tessuto urbano, rispetto al rigido mantenimento della totalità degli assetti e degli elementi edilizi esistenti. I casi a cui si fa riferimento sono quelli (di una qualche consistenza numerica pressoché esclusivamente in qualche insediamento insulare « minore », come Pellestrina e Burano) nei quali unità edilizie le cui caratteristiche tipologiche mostrino inequivocabilmente l'originaria utilizzazione abitativa (in unità funzionale con il piano, o i piani, superiore/i) del piano terra, che peraltro si trovi presentemente ad una quota inferiore a metri 1,30 sul livello medio del mare, e quindi soggetto ad allagamenti anche al ricorrere di « acque alte » medio basse. Nell'articolo 7 della presente proposta di legge, le possibilità di intervento consentibili (dalla disciplina urbanistica comunale), in quanto derogatorie di criteri generali, sono dettagliatamente circoscritte e normate, più che nel punto del testo normativo predisposto dal comune di Venezia che tratta il medesimo argomento.

L'articolo 8 della presente proposta di legge è volto a garantire che, fino alla definitiva entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico generale, di cui si è diffusamente trattato dianzi, relativo a Venezia insulare, vengano almeno i « piani

particolareggiati » degli anni settanta, per quanto, come s'è ricordato, gravemente carenti. Ciò ad evitare che la scadenza di tali strumenti provochi la restrizione degli interventi effettuabili a quelli di restauro dei soli edifici definiti « di interesse monumentale, storico, artistico e di uso pubblico » e, per gli altri edifici, a quelli di mera manutenzione ordinaria ed a quelli « urgenti e non differibili intesi ad eliminare situazioni di pericolo di crollo » ovvero « a dotare gli edifici stessi dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici », secondo quanto dispone l'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica n. 791 del 1973. Inoltre, si precisa che i predetti « piani particolareggiati », mentre perdura la loro vigenza, possono essere non solamente specificati attraverso il farraginoso e pressoché impercorribile meccanismo di pianificazione « a cascata » (od « a scatole cinesi ») da essi stessi previsto, ma altresì variati, nonché, soprattutto, sostituiti, anche limitatamente a parti del loro ambito territoriale di applicazione, da altri strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, in conformità alla legislazione regionale in materia: ciò per consentire al comune competente di disciplinare correttamente ed efficacemente (anticipando la nuova pianificazione generale) interventi complessi su interi ambiti urbani di cui ravvisasse la necessità di accelerare l'attuazione.

Come s'è già ripetutamente fatto presente, la normativa degli anni settanta delineava un meccanismo di « conservazione attiva » degli insediamenti urbani storici lagunari veneziani fortemente « dirigistico » e « pubblicistico », rivelatosi, nei fatti, pressoché inagibile.

Anche da tale constatazione deriva la proposta abrogazione esplicita (lettera *a*) del comma 1 dell'articolo 20 della presente proposta di legge) della quasi totalità del decreto del Presidente della Repubblica n. 791 del 1973. Ma, al contempo, si ritiene necessario:

che il comune competente possa dichiarare taluni interventi, nei predetti insediamenti, di rilevante e preminente in-

teresse pubblico e garantirne l'attuazione, o grazie alla previa espropriazione degli immobili interessati, o mediante la cosiddetta « esecuzione in danno »;

che i proprietari di immobili intenzionati ad effettuare importanti interventi di « conservazione attiva » nei medesimi insediamenti non siano impediti dalla parcellizzazione proprietaria e dal dissenso di altri proprietari interessati.

L'articolo 9 della presente proposta di legge, volto a rispondere ai suddetti obiettivi, riprende in ogni caso meccanismi ed istituti largamente presenti nella legislazione sia statale che regionale (commi 1, 2, 3, e 4). Il medesimo articolo riformula (commi 6, 7 ed 8), per facilitare il coordinamento della legislazione speciale concernente Venezia, disposizioni già presenti, *passim*, nelle leggi n. 171 del 1973 e n. 798 del 1984. Lo stesso articolo, infine, assume (comma 9) una indicazione contenuta nel testo normativo predisposto dal comune di Venezia, stabilendo che i comuni di Venezia e di Chioggia possano realizzare gli interventi di « conservazione attiva » degli insediamenti urbani storici lagunari sia direttamente che avvalendosi dello IACP ovvero di aziende speciali comunali, o di società per azioni a prevalente capitale comunale.

L'articolo 10 della presente proposta di legge (afferente i previsti contributi pubblici statali agli interventi di « conservazione attiva » negli insediamenti lagunari veneziani) nel riformulare (comma 1) il primo comma dell'articolo 11 della legge n. 798 del 1984, intende sanare una incredibile incongruenza della norma che si propone di sostituire, per cui gli enti pubblici non territoriali proprietari di immobili nei predetti insediamenti erano esclusi dai benefici riconosciuti ai soggetti proprietari di diritto privato.

Lo stesso articolo 10 dispone (comma 2) l'abrogazione del quinto comma dell'articolo 11 della legge n. 798 del 1984, in quanto la presente proposta di legge propone, con l'articolo 9, di normare in via generale il medesimo argomento.

Ancora, riformula (comma 3) il settimo comma dell'articolo 11 della legge n. 798 del 1984, al fine di rendere la concessione di contributi finanziari pubblici ineludibilmente connessa a complessive finalità di interesse pubblico. Infine (comma 4) provvede affinché i contributi possano essere concessi anche a chi esegua interventi « in concessione godendo del diritto d'uso di immobili di proprietà del comune o di altri enti pubblici » (come previsto dall'ottavo comma dell'articolo 11 della legge n. 798 del 1984) non soltanto per interventi sulle strutture portanti e sulle parti esterne e comuni delle unità edilizie.

L'articolo 11 della presente proposta di legge ridefinisce la composizione e le competenze della « commissione per la salvaguardia di Venezia » istituita dalla legge n. 171 del 1973. È indispensabile tener presente che (come risulta chiarissimo dal lungo dibattito che precedette l'impostazione dei provvedimenti legislativi speciali per Venezia dall'inizio degli anni settanta, e dagli atti relativi alla formazione della legge n. 171 del 1973, nonché dalla stessa denominazione conferita al nuovo organismo) l'istituzione della « commissione per la salvaguardia di Venezia » discese dalla necessità di sottoporre ad un organismo « speciale » qualsiasi trasformazione di immobili nell'ambito lagunare veneziano, quand'anche conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia (riconosciuta contraddittoria con il « preminente interesse nazionale » della « salvaguardia di Venezia e della sua laguna », o quantomeno assai carente rispetto al perseguimento di tale interesse) e ciò fino a quando tale disciplina non fosse stata idoneamente riformulata (attraverso la pianificazione comprensoriale prevista dalla stessa legge n. 171 del 1973 e l'adeguamento ad essa di ogni subordinato strumento pianificatorio e regolamentare). Come emerge chiaro da quanto si è detto, circa lo « stato della pianificazione » relativa al territorio veneziano, in precedenti momenti della presente relazione, la surricordata necessità deve considerarsi tuttora esistente.

Giova peraltro altresì sottolineare che la legge n. 171 del 1973, con le sue prescrizioni relative alla « commissione per la salvaguardia di Venezia », aveva anche dato una risposta sostanzialmente corretta all'istanza, riaffacciata negli ultimi anni in relazione a numerosissime evenienze, di definire un « luogo » nel quale ricercare congiuntamente soluzioni capaci di contemperare e soddisfare i differenti interessi pubblici dei quali sono istituzionalmente portatrici diverse amministrazioni (competenti a promuovere interventi sul territorio, o ad esprimere, su di esse e/o su quelle proposte da soggetti privati, intese, concerti, nulla-osta, approvazioni, pareri o altri atti di assenso variamente denominati). In particolare, le disposizioni della legge n. 171 del 1973 avevano anticipato le « logiche » essenziali che informano la normazione della « conferenza di servizi », o « conferenza di amministrazioni », effettuata, recentemente, dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Ad esempio, il criterio per cui le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e della salute dei cittadini devono comunque pronunciarsi espressamente, ed in termini favorevoli, in considerazione della particolare rilevanza riconosciuta a tali interessi di tutela, che sono annoverati, dagli articoli 9 e 32 della Costituzione, tra quelli fondamentali.

Nella specifica situazione veneziana, poi, in cui quasi ogni trasformazione territoriale, urbanistica e edilizia deve conseguire un discreto numero di provvedimenti abilitativi, o comunque prodromici al provvedimento abilitativo finale, si appalesa assai più opportuno prevedere il sistematico, costante, periodico riunirsi e decidere di un organismo consolidato, quale la « commissione per la salvaguardia », anziché il susseguirsi, necessariamente affannoso e tumultuoso, di « conferenze » convocate ora da questa ora da quella amministrazione.

Per cui, assumendo largamente le indicazioni in merito fornite dal testo normativo predisposto dal comune di Venezia,

l'articolo 11 della presente proposta di legge provvede a:

ridefinire la composizione della « commissione per la salvaguardia di Venezia » al fine di tener conto dei ridisegni delle competenze intervenuti sia a livello nazionale (si pensi all'istituzione del Ministero dell'ambiente) che a livello locale (si pensi alle nuove competenze delle province, ed alla prevista costituzione della « città metropolitana » di Venezia);

ridefinire le modalità di formazione e di funzionamento della predetta « commissione », assorbendo integrazioni normative già portate dall'articolo 14 della legge n. 798 del 1984;

ripristinare la latitudine delle competenze della medesima « commissione » rispetto alla sottrazione da tali competenze, operata dalla predetta legge n. 798 del 1984, delle opere spettanti allo Stato ed ai comuni;

ribadire l'efficacia delle determinazioni della « commissione », tenendo peraltro conto delle peculiari disposizioni normative, discendenti, tra l'altro, da impegni comunitari, afferenti le « valutazioni di impatto ambientale »;

confermare la sottoposizione al parere della « commissione per la salvaguardia di Venezia » (già disposto dalla legge n. 798 del 1984) degli strumenti di pianificazione, generali ed attuativi, attinenti al territorio lagunare veneziano, conferendo peraltro peculiari effetti alle conseguenti determinazioni della « commissione ».

Su quest'ultimo punto, fortemente innovativo, conviene soffermarsi. Si prevede che le determinazioni della « commissione » relative agli strumenti di pianificazione (vincolanti ai fini della loro approvazione) stabiliscano, tra l'altro, quali trasformazioni di immobili, in quanto disciplinate da tali strumenti, non debbano più, a decorrere dalla vigenza dei medesimi strumenti, essere sottoposte al parere della medesima « commissione », né, eventualmente, ad altri pareri, autorizza-

zioni, nulla-osta richiesti da disposizioni di legge, salvo quelli, per così dire, « endoprocedimentali », finalizzati al rilascio dei provvedimenti abilitativi finali da parte delle pubbliche autorità competenti. Si vuole, in buona sostanza, « sperimentare » nel territorio lagunare veneziano (relativamente al quale è necessario pervenire a definire una strumentazione pianificatoria particolarmente pregnante ed affinata) l'ipotesi per cui ove gli strumenti di pianificazione abbiano contenuti prescrittivi immediatamente operativi, e l'assenso delle amministrazioni portatrici dei diversi interessi pubblici riconosciuti sia intervenuto su tali contenuti, i provvedimenti abilitativi alle concrete, singole trasformazioni (fisiche e funzionali) del territorio interessato possano essere rilasciati (dai soggetti a ciò competenti) in base al mero accertamento della conformità delle richieste di trasformazione avanzate alle prescrizioni stabilite. In altri termini, ad un arricchimento del sistema prescrittivo, « a monte », e ad una sua formazione che veda il convergere di tutti i momenti istituzionali interessati, potrebbe corrispondere un alleggerimento dei procedimenti per ottenere, « a valle », i provvedimenti abilitativi, con riduzione consistente dei margini di « discrezionalità » nella valutazione delle relative richieste.

Infine, non si è voluto escludere che, in taluni casi, per opere pubbliche da realizzarsi da amministrazioni dello Stato, dalla regione Veneto, dalla provincia di Venezia, dai comuni competenti per territorio, possa manifestarsi più conveniente ricorrere alle « conferenze di servizi » così come normate dall'articolo 14 della legge n. 241 del 1990 (ad esempio, perché emerge la opportunità di formare in tale sede concerti od intese non « assorbite », né « assorbibili » dalle determinazioni della « commissione per la salvaguardia di Venezia », e produttive, eventualmente, di « inserimento » delle opere pubbliche considerate nel sistema della pianificazione conseguentemente variato, e ciò unitamente all'acquisizione di altri pareri, autorizzazioni, nulla osta).

Si prevede, di conseguenza, che le trasformazioni di immobili attinenti alle predette opere pubbliche, che abbiano acquisito ogni parere, autorizzazione, nulla-osta richiesto ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241 del 1990, non siano soggette al parere favorevole della « commissione per la salvaguardia di Venezia ».

Misure per favorire la residenza stabile negli insediamenti lagunari.

Gli articoli 12 e 13 della presente proposta di legge, pressoché letteralmente recepiti dal testo normativo predisposto dal comune di Venezia, sono volti a fornire strumenti, ed a prevedere meccanismi, per un effettivo perseguimento di uno degli obiettivi che l'articolo 1 della legge n. 171 del 1973 ha stabilito doversi « garantire » da parte della Repubblica, e cioè della « vitalità » degli insediamenti urbani storici lagunari.

Giova rammentare, e sottolineare, che il mantenimento in tali insediamenti di una popolazione stabile, di congrua entità, e fisiologicamente articolata per ceti e classi di età, nonché di una diversificata gamma di attività (produttive di beni e di servizi) compatibili con tali insediamenti ed anzi peculiarmente coerenti con essi, rientra, a pieno titolo, in una matura concezione della finalità della salvaguardia di Venezia e della sua laguna che la legislazione speciale dichiara « di preminente interesse nazionale », nonché di quella tutela della « identità culturale » del territorio, che, ai sensi dell'articolo 9 della Costituzione, compete alla Repubblica, con la dignità di un principio fondamentale dell'ordinamento costituzionale.

D'altro canto, è opportuno precisare che l'obiettivo culturalmente e politicamente valido e da perseguire è quello di garantire negli insediamenti urbani storici lagunari una popolazione stabilmente insediata, articolata socialmente ed anagraficamente, e non quello di conservarvi ad ogni costo coloro che fino a data odierna hanno avuto la ventura di installarsi. Ciò significa che quel che va evi-

tato è il trasferimento di quote crescenti del patrimonio abitativo storico dall'uso per residenza stabile a quello per residenza saltuaria o ad usi non residenziali (o al temporaneo, ma assai prolungato, « non uso »), e, per converso, che la « difesa » degli « sfrattati », rispetto a persone che intendano usare le abitazioni interessate come propria permanente residenza, deve avere gli stessi connotati che è giusto abbia nel resto del Paese, e quindi essere volta soltanto ad evitare gli « sfratti da casa a strada ».

Ancora, è opportuno precisare che l'obiettivo dianzi ri enunciato non potrà in nessun caso essere raggiunto in virtù di meri disposti legislativi, neppure di quelli contenuti nella presente proposta di legge. Esso potrà essere raggiunto solamente grazie ad un complesso articolato di « politiche » interconnesse, e coerenti, ed attuate con continuità e costanza, soprattutto ad opera dei comuni interessati.

Per citarne alcune:

la vincolatività della « destinazione d'uso » abitativa per le unità edilizie, o le loro parti, aventi tipologia intrinsecamente abitativa, e/o utilizzazione abitativa in atto, da sancire e gestire, peraltro, in termini razionali, puntuali, programmatici;

l'attenzione non soltanto alla « difesa della residenzialità stabile », ma anche alla presenza di ampie gamme di attività, collegate alla residenza e non, presenza che interagisce con l'entità e le caratteristiche della popolazione stabile (e viceversa), invertendo la tendenza alla « monospecializzazione turistica » (il che a sua volta richiede un complesso di provvedimenti e di « politiche »);

il mantenimento e l'accrescimento quantitativo, il recupero fisico e funzionale, l'utilizzo « strategico », la gestione efficace ed efficiente del patrimonio edilizio pubblico;

l'attivazione di diversi canali, anche fortemente innovativi, di risposta per i diversi segmenti della domanda abitativa (e per gli altri usi) quali la concessione di unità edilizie pubbliche in « diritto

d'uso », con recupero a carico dei concessionari, e l'operatività di aziende speciali comunali, o di società a prevalente capitale comunale, nel settore immobiliare.

In relazione alle « politiche » ora sommariamente accennate, la vigente legislazione speciale, e la presente proposta di legge, predispongono (né altro potrebbero fare) alcuni « supporti » giuridici ed alcuni strumenti (anche finanziari).

In particolare, l'articolo 12 introduce la previsione della estensione del « diritto di prelazione » dei conduttori, come disciplinato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 relativamente agli immobili locati adibiti ad uso diverso da quello abitativo, anche agli immobili locati ad uso abitativo, nonché la previsione di un generalizzato (salve eccezioni specificamente indicate) « diritto di prelazione » comunale nei casi di trasferimento oneroso di beni immobili siti negli insediamenti urbani storici lagunari. Le modalità di esercizio di tale diritto, ed i correlativi oneri posti a carico dei proprietari dei predetti beni immobili, sono definiti in termini puntuali, mirando alla massima tutela di tutti i legittimi interessi in gioco, avendo fatto tesoro delle riflessioni teoriche, e riferite alle esperienze pratiche, avutesi in merito alle limitate previsioni di « diritto di prelazione » degli enti pubblici già presenti nell'ordinamento italiano, ed a quelle, assai più vaste, presenti nella legislazione di altri Paesi dell'Europa occidentale.

A quest'ultimo proposito giova rammentare come estese facoltà di esercizio del « diritto di prelazione » nei trasferimenti onerosi di beni immobiliari, per finalità accentuatamente affini a quelle per cui si avanza la proposta in esame, siano presenti, ad esempio, nella legislazione francese, ed, ancor più pertinentemente, in quella olandese (si veda la legge del 22 aprile 1981, modificata con le leggi del 22 maggio 1981, 25 gennaio 1984, 5 settembre 1984).

L'articolo 13 invece introduce la previsione di un aggravio, ritenibile finalmente efficace ai fini voluti, dei disincentivi fiscali già presenti nella vigente legisla-

zione rispetto al mantenimento in stato di inutilizzazione delle unità immobiliari destinate ad abitazione ubicate negli insediamenti urbani storici lagunari. Anche in questo caso si è mirato al massimo equilibrato contemperamento di tutti i legittimi interessi in gioco, in particolare da un lato riconoscendo la piena possibilità di adibire una unità immobiliare sita negli insediamenti storici lagunari a propria abitazione secondaria (e quindi utilizzata non continuativamente) da parte di chi eserciti attività lavorative o di studio regolari nell'ambito del comune interessato, dall'altro lato non gravando con disincentivi i periodi di inutilizzazione ragionevolmente connessi con operazioni di recupero degli immobili interessati.

Anche a questo proposito, giova rammentare come nelle legislazioni di diversi Paesi dell'Europa occidentale siano presenti ben più severe misure volte a combattere il fenomeno che è stato chiamato della « manomorta edilizia », dalla statuzione dell'« obbligo a locare » alla « requisizione degli alloggi sfitti » (per le quali si può vedere, ad esempio, la legge olandese del 21 maggio 1981).

Non è invece accolta, nella presente proposta di legge, un'altra proposta avanzata dal comune di Venezia, in relazione alla tutela della funzione residenziale: quella di prevedere contributi per l'acquisto della « prima casa », sempre con riferimento ad immobili siti negli insediamenti urbani lagunari. Si ritiene infatti che tale previsione non sarebbe per nulla idonea a dare risposte proprio a quei segmenti della domanda abitativa che massimamente rileva possano trovare negli insediamenti urbani lagunari possibilità di residenza, al fine di « riequilibrare » la popolazione sia in termini quantitativi che in termini di composizione. Ci si riferisce a quei segmenti di popolazione che si collocano, contemporaneamente, nelle fasce medio-basse della piramide delle età (ventenni, trentenni ...) e nelle fasce intermedie di quella dei redditi. Segmenti caratterizzati da scarsa capitalizzazione, da redditi medi, e da « dinamismo » nelle

prospettive di vita: per i quali una risposta alla domanda di alloggio attraverso l'acquisto in proprietà sarebbe comunque largamente impercorribile (anche in presenza di agevolazioni pubbliche) e presumibilmente incongrua.

Disposizioni varie.

Si ritiene utile, ai fini di un coordinamento complessivo di tutte le operazioni rivolte alla « salvaguardia di Venezia e della sua laguna », il mantenimento del comitato di cui all'articolo 4 della legge n. 798 del 1984. L'articolo 14 della presente proposta di legge dispone peraltro che esso sia integrato dal presidente della provincia di Venezia, in considerazione dei ruoli non trascurabili che tale ente territoriale è chiamato a svolgere, ma anche che (per le ragioni dette esponendo il comma 5 dell'articolo 1 della medesima presente proposta di legge), a seguito della costituzione della « città metropolitana » di Venezia, la composizione del comitato sia mutata, venendo sostituito il presidente della provincia dal « sindaco metropolitano », ed i sindaci e gli altri rappresentanti degli attuali comuni di cui è prevista la presenza nel comitato dai sindaci dei comuni nei cui ambiti territoriali (a seguito del riordino delle circoscrizioni territoriali di cui all'articolo 20 della legge n. 142 del 1990) ricadranno Venezia insulare, le isole della laguna ed il centro storico di Chioggia.

L'articolo 15 si propone di definire una procedura sistematica di individuazione dei beni immobili dello Stato che possano essere riconosciuti non indispensabili al conseguimento di specifici e prevalenti fini di pubblico interesse di competenza dello Stato, ed invece di rilevanza « strategica », in vista degli obiettivi in cui si articola, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1 della legge 16 aprile 1973, n. 171, la generale finalità della « salvaguardia di Venezia e della sua laguna », ove recuperati, gestiti, utilizzati dai comuni competenti per territorio (commi 1 e 2).

Non sottovalutando né l'importanza che può assumere il mantenimento di certi immobili, sotto il profilo strettamente proprietario, nel demanio o nel patrimonio dello Stato, né la possibile esistenza di precisi interessi di amministrazioni statali al soddisfacimento dei propri specifici fabbisogni, si prevede che i beni immobili, individuati nei termini predetti, possano essere, oltretutto venduti, anche soltanto ceduti in concessione, o dati in permuta con altri beni immobili, sempre al comune competente per territorio (commi 3, 4 e 5).

Si provvede inoltre (comma 6) a che l'entrata in vigore della nuova, più sistematica, disciplina proposta, non abbia ad inceppare od a ritardare procedimenti già definiti, od in corso di definizione, di trasferimento di immobili dello Stato ai comuni di Venezia e di Chioggia.

Ed infine si provvede (comma 7), a chiarire che la caserma « Daniele Manin » di Venezia, già venduta al comune ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 171 del 1973, con l'assurda previsione di ricavarvi « abitazioni », e che il quarto comma dell'articolo 15 della legge n. 798 del 1984 consente sia adibita « oltretutto ad abitazioni ... ad altri usi pubblici », sia adibita a qualsiasi finalità di interesse pubblico, togliendo dalle difficoltà il comune di Venezia, da tempo consapevole del fatto che una qualsiasi utilizzazione abitativa anche di parte del complesso edilizio in questione sarebbe incompatibile con la conservazione delle sue caratteristiche tipologiche.

C'è da dire, infine, che la disciplina generale proposta dall'articolo 15 della presente proposta di legge pare rispondere ad un'istanza avanzata dal comune di Venezia con il proprio testo normativo in termini più soddisfacenti di quanto non faccia il medesimo testo, il quale, sulle orme delle precedenti leggi n. 171 del 1973 e n. 798 del 1984, propone di indicare in una disposizione di legge un nuovo elenco di specifici immobili dello Stato da trasferire ai comuni competenti per territorio.

L'articolo 16 della presente proposta di legge si propone di concludere drasti-

camente l'annosa vicenda del consorzio obbligatorio per il nuovo ampliamento delle zone portuali di Venezia - Marghera, istituito dalla legge 2 marzo 1963, n. 397, al precipuo scopo di realizzare la cosiddetta « terza zona industriale » nella laguna veneziana, e reso erede del precedente consorzio, riconosciuto dalla legge 22 ottobre 1960, n. 1233, il quale aveva (assai labilmente) « diretto » le operazioni di realizzazione della cosiddetta « seconda zona industriale ». E di porre altrettanto drasticamente fine, *ope legis*, alla (da taluno) ritenuta perdurante « extraterritorialità », rispetto alle normali competenze di pianificazione territoriale ed urbanistica, delle zone industriali di Venezia - Marghera (quand'anche eminenti giuristi la ritengono, in via interpretativa, ampiamente cessata).

Sta di fatto che, presentemente, esistono, nella consolidata zona industriale di Venezia - Marghera, non trascurabili aree libere tuttora appartenenti al patrimonio del predetto consorzio obbligatorio, il cui ruolo potrebbe rivestire rilevanza « strategica » in un generale processo di ristrutturazione-riconversione (anche ai fini di compatibilità ambientale) del « polo » di Marghera. E che appare, d'altro canto, necessario ed urgente avviare, in una logica di pianificazione e di programmazione, alcune (almeno) operazioni di tale processo di ristrutturazione-riconversione.

Non soltanto l'appartenenza delle zone industriali di Marghera agli ambiti territoriali di più d'un comune, ma anche (anzi soprattutto) l'oggettiva rilevanza sovracomunale (quantomeno) di esse, fanno ritenere che il soggetto istituzionale idoneo sia a definirne gli assetti in sede pianificatoria, che a gestirne le aree libere (e/o liberabili) sarebbe la costituenda « città metropolitana » di Venezia, nel rispetto di indirizzi pianificatori e programmatori regionali.

Le ragioni d'urgenza dianzi dette, peraltro, inducono a prevedere, nell'articolo 16 della presente proposta di legge:

che gli immobili tuttora appartenenti al patrimonio del consorzio obbliga-

torio siano ceduti in proprietà alla provincia di Venezia, in quanto ente territoriale comunale presentemente esistente e funzionante (e non ai diversi comuni competenti per territorio, come proposto dal testo predisposto dal comune di Venezia, dal quale peraltro sono desunti i contenuti essenziali dell'articolo che si sta esponendo);

che i comuni competenti per territorio possano immediatamente variare i vigenti strumenti di (« anomala ») pianificazione delle zone industriali, purché nel rispetto degli indirizzi fissati sia dalla legislazione speciale per Venezia che dagli strumenti di pianificazione territoriale sovracomunale vigenti.

L'articolo 17 della presente proposta di legge è rivolto a prevedere che le agevolazioni, già previste dall'articolo 18 della legge n. 798 del 1984, per operazioni riconducibili alla generale finalità della « riconversione ecologica » dell'economia nel territorio veneziano, possano essere disposte anche per la creazione di autonome attività nel settore della ricerca scientifica e tecnologica, ritenute straordinariamente coerenti non soltanto con l'intero territorio veneziano ma anche, ove abbiano specifiche caratteristiche, con gli stessi insediamenti urbani storici lagunari. Quanto alle modalità di concessione delle agevolazioni non si ritiene di assumere l'indicazione del testo normativo predisposto dal comune di Venezia, per cui le agevolazioni sarebbero concesse da un'apposita commissione comunale, ma, piuttosto, di prevedere un parere vincolante sia della provincia di Venezia che del comune interessato all'insediamento della nuova attività (e, successivamente, della « città metropolitana » di Venezia).

L'articolo 18 della presente proposta di legge rinnova al Magistrato alle acque di Venezia ed estende alla soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Venezia, alla regione Veneto, alla provincia di Venezia, ed ai comuni di Venezia e di Chioggia, l'autorizzazione ad assumere, con contratti a tempo determinato di diritto pubblico o di diritto privato, il personale necessario per le esigenze organiz-

zative ed operative derivanti dall'attuazione delle disposizioni legislative speciali per Venezia.

Disposizioni finanziarie e finali.

Si è già avuto modo di sottolineare che la vigenza, anche per l'autorità del bacino della laguna di Venezia, prevista dall'articolo 1 della presente proposta di legge, dei commi 4 e 5 dell'articolo 22 della legge 18 maggio 1989, n. 183, consentirà costanza di finanziamenti al complesso delle operazioni volte alla tutela dell'« integrità fisica » del territorio veneziano, da un lato sulla base di precisi programmi, dall'altro nel quadro di razionali riparti delle risorse finanziarie dello Stato.

L'articolo 19 della presente proposta di legge è rivolto ad istituire un meccanismo analogo (avente le stesse caratteristiche ed i medesimi scopi) relativamente alle determinazioni dei finanziamenti statali occorrenti per ogni altra finalità, precisata dalla legislazione speciale, inerente la « salvaguardia di Venezia e della sua laguna ».

Gli articoli 20 e 21 della presente proposta di legge, infine, sono specificamente rivolti all'obiettivo, già enunciato all'inizio di questa relazione, di realizzare il coordinamento e l'unificazione in un testo di agevole interpretabilità e praticabilità delle disposizioni legislative concernenti Venezia. Ciò sia sancendo abrogazioni esplicite di norme superate, errate, impraticabili, e comunque incongrue o contraddittorie con sopravvenute o proposte altre disposizioni, in base a motivazioni per la quasi totalità fornite nelle parti precedenti di questa relazione, trattandosi gli specifici argomenti (articolo 20), sia delegando il Governo della Repubblica ad emanare un « testo unico » (articolo 21).

I presentatori di questa proposta di legge ringraziano il dottor Luigi Scano di Venezia, esperto in normativa territoriale, per il contributo fondamentale e determinante che ha dato all'elaborazione del testo e dell'articolato.

PROPOSTA DI LEGGE

CAPO I

LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA
DEL TERRITORIO DELLA LAGUNA DI
VENEZIA E DEL BACINO IN ESSA SCO-
LANTE

ART. 1.

*(Autorità del bacino della laguna
di Venezia).*

1. È istituita l'autorità di bacino di rilievo nazionale della laguna di Venezia, competente per il territorio dei comuni nel cui ambito rientrano la laguna di Venezia ed i suoi litorali e dei comuni che costituiscono il bacino scolante nella medesima laguna, comprendente le aree il cui recapito idrico avvenga direttamente nella laguna, ovvero nei corsi d'acqua che, comunque, si immettano nella laguna.

2. Il territorio di cui al comma 1 è delimitato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente, sentita la regione Veneto, e previa deliberazione del Consiglio dei ministri, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Con il medesimo decreto è costituita l'autorità del bacino della laguna di Venezia.

3. Valgono per l'autorità del bacino della laguna di Venezia le disposizioni della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni ed integrazioni, che trovino applicazione relativamente alle autorità di bacino di rilievo nazionale, in quanto compatibili con le disposizioni di cui ai successivi commi.

4. Il comitato istituzionale dell'autorità del bacino della laguna di Venezia è costituito:

a) dal presidente del Consiglio dei ministri, che lo presiede, dal Ministro dei

lavori pubblici, dal Ministro dell'ambiente, dal Ministro per i beni culturali e ambientali, dal Ministro dell'agricoltura e delle foreste, dal Ministro della marina mercantile, dal Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, ovvero da sottosegretari delegati;

b) dal presidente della regione Veneto, ovvero da un assessore delegato;

c) dai presidenti delle province territorialmente interessate, ovvero da assessori delegati;

d) dal sindaco del comune di Venezia, ovvero da un assessore delegato;

e) dal segretario generale dell'autorità del bacino, che partecipa con voto consultivo.

5. A seguito della costituzione della città metropolitana di Venezia, ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, e della conseguente elezione dei relativi organi, il sindaco metropolitano entra a far parte del comitato istituzionale di cui al comma 4, in luogo del sindaco del comune di Venezia e del presidente della provincia di Venezia.

6. Il comitato tecnico dell'autorità del bacino della laguna di Venezia è presieduto dal segretario generale ed è costituito da funzionari designati, in numero complessivamente paritetico, dalle amministrazioni statali e da quelle della regione Veneto e degli altri enti pubblici territoriali rappresentate nel comitato istituzionale; esso è integrato, su designazione del comitato istituzionale, da esperti di elevato livello scientifico.

7. Il piano di bacino relativo al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, nonché i relativi programmi triennali di intervento, disciplinano tra l'altro la realizzazione di quanto previsto dalle lettere a), c), d), g), h) ed l) del primo comma dell'articolo 3 della legge 29 novembre 1984, n. 798, nonché dal primo comma dell'articolo 9 della legge 16 aprile 1973, n. 171. Tale piano e tali programmi, relativamente al predetto territorio, hanno i

contenuti e l'efficacia dei piani di risanamento delle acque e dei piani di smaltimento dei rifiuti previsti dalle vigenti leggi.

8. Il piano ed i programmi di cui al comma 7 sono tenuti ad evidenziare il grado di rilevanza sistemica dei singoli interventi e delle singole azioni previste, nonché le relative correlazioni, e conseguentemente a definire l'ordine logico e cronologico, e le scansioni temporali, della loro attuazione, anche al fine di garantire dal verificarsi di aggravii, seppur transitori, della situazione idrodinamica ed ecologica della laguna di Venezia.

9. I programmi triennali di intervento relativi al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, purché conformi alle disposizioni del piano di bacino che sono rivolti ad attuare, in quanto siano composti o corredati da ogni elaborato idoneo, per livello di precisazione, allo scopo, hanno efficacia di automatica ed immediata variazione degli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica, generali e settoriali, regionali e subregionali, interessati, e tengono luogo delle intese di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 81 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, nei casi ivi previsti.

10. Lo schema previsionale e programmatico relativo al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia è trasmesso, entro centoventi giorni dalla costituzione della medesima autorità, al Comitato dei ministri di cui all'articolo 4 della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni ed integrazioni, il quale, sentito il Comitato nazionale per la difesa del suolo, propone al Consiglio dei ministri le opportune variazioni nella ripartizione dei fondi di cui al comma 4 dell'articolo 31 della suddetta legge 18 maggio 1989, n. 183. Il predetto schema previsionale e programmatico, per quanto riguarda la lettera c) del comma 2 dell'articolo 31 della legge 18

maggio 1989, n. 183, deve prevedere esclusivamente:

a) interventi sperimentali di ripristino di componenti della morfologia lagunare;

b) marginamenti lagunari ed opere di consolidamento dei cordoni litoranei;

c) escavazioni e sistemazioni di canali e rii ed opere di consolidamento di ponti e fondamenta su canali e rii;

d) interventi urgenti di sistemazione di corsi d'acqua naturali o artificiali;

e) completamenti delle reti e degli impianti acquedottistici nonché delle reti fognarie e degli impianti di depurazione dei reflui.

11. Per l'attuazione del piano di bacino e dei programmi triennali di intervento di cui al comma 7, nonché dello schema previsionale e programmatico di cui al comma 10, restano ferme le competenze stabilite dalle vigenti disposizioni di legge. Ai fini di garantire l'integrazione ed il coordinamento, anche temporale, delle azioni dei soggetti interessati, sono promossi accordi di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

12. Per l'esecuzione delle opere previste dal piano di bacino e dai programmi triennali di intervento di cui al comma 7, e dello schema previsionale e programmatico di cui al comma 10, nonché, eventualmente, per la redazione dei progetti esecutivi delle medesime opere, ed altresì per la loro gestione, le amministrazioni statali e la regione Veneto, nell'ambito delle rispettive competenze, sono autorizzate a procedere, su conforme parere del comitato istituzionale dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, ed in base a convenzioni da esso approvate, mediante concessioni da accordarsi a trattativa privata, anche in deroga alle disposizioni vigenti, a società, imprese di costruzione anche cooperative, o loro consorzi, anche di altri paesi della Comunità economica europea od in compartecipazione con esse, idonee sotto il profilo tecnico ed

imprenditoriale. Sempre su conforme parere del comitato istituzionale dell'autorità del bacino della laguna di Venezia ed in base a convenzioni da esso approvate, qualsiasi altro ente pubblico competente per la realizzazione di opere previste dal piano di bacino e dai programmi triennali di intervento di cui al comma 7, e dallo schema previsionale e programmatico di cui al comma 10, è autorizzato a concedere l'esecuzione, nonché, eventualmente, la redazione dei progetti esecutivi, ed altresì la gestione, a soggetti concessionari di amministrazioni statali o della regione Veneto ai sensi del presente comma, qualora ne venga ravvisata l'opportunità ai fini di un'esecuzione integrata e coordinata delle opere previste.

ART. 2.

(Legislazione previgente).

1. Restano fermi i rapporti giuridici sorti, sulla base delle disposizioni dei commi terzo e quarto dell'articolo 3 della legge 29 novembre 1984, n. 798, prima della data di entrata in vigore della presente legge.

2. Possono essere realizzati gli interventi di competenza dello Stato, nonché quelli di competenza della regione Veneto attinenti ad acquedotti, fognature ed impianti di depurazione, previsti in base alla legge 16 aprile 1973, n. 171, od alla legge 29 novembre 1984, n. 798, che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano stati regolarmente approvati e finanziati con somme regolarmente impegnate.

3. Le somme stanziare con riferimento alle lettere *a)*, *c)*, *d)*, *g)*, *h)* ed *l)* del primo comma dell'articolo 3 della legge 29 novembre 1984, n. 798, ovvero per la realizzazione di acquedotti, fognature ed impianti di depurazione con riferimento alla legge 16 aprile 1973, n. 171, od alla legge 29 novembre 1984, n. 798, eventualmente non ancora impegnate alla data di entrata in vigore della presente legge, sono destinate ad incrementare la quota

di spettanza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia dei fondi di cui al comma 4 dell'articolo 31 della legge 18 maggio 1989, n. 183.

ART. 3.

(Sostituzione delle norme in materia di tutela della città di Venezia e del suo territorio dagli inquinamenti delle acque).

1. Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare, entro 120 giorni dalla data di approvazione del piano di bacino relativo al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, sentita una Commissione parlamentare composta da dieci senatori e dieci deputati nominati dai Presidenti delle rispettive Assemblee, norme aventi valore di legge sostitutive di quelle di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 962, secondo i seguenti criteri direttivi:

a) uniformare il riparto delle competenze in materia di tutela delle acque dagli inquinamenti su tutto il territorio di cui al comma 1 dell'articolo 1 con quello stabilito per l'intero territorio nazionale dalle vigenti disposizioni di legge;

b) integrare e coordinare ogni altra norma con quelle vigenti per l'intero territorio nazionale, privilegiando quelle più idonee a garantire la maggior tutela delle acque dagli inquinamenti, ed opportunamente assumendo le indicazioni del piano di bacino relativo al territorio di competenza dell'autorità del bacino della laguna di Venezia.

ART. 4.

(Tutela dagli inquinamenti provocati da natanti).

1. Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare, su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il comitato istituzionale dell'autorità del bacino della laguna di Venezia, entro un

anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi concernenti le caratteristiche degli scafi e degli organi propulsivi dei natanti di cui al quinto comma dell'articolo 10 della legge 16 aprile 1973, n. 171, nonché i requisiti necessari a non superare determinati livelli massimi di inquinamento gassoso, da liquame, acustico ed idrodinamico.

2. Qualora in dipendenza dalle norme di cui al comma 1 si rendano necessarie trasformazioni di natanti, le norme medesime devono prevedere la concessione di contributi. Le stesse norme prevedono altresì le modalità di concessione di finanziamenti a specifici programmi di ricerca di sviluppo tecnologico, di tipo teorico-sperimentale, rivolti alla individuazione di soluzioni di naviglio aderenti alle peculiari esigenze della laguna e degli insediamenti urbani lagunari di Venezia, nonché di contributi per la installazione di idonei servizi di controllo dei natanti.

CAPO II

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ART. 5.

(Pianificazione del territorio della laguna di Venezia e del suo entroterra).

1. Il primo strumento di pianificazione territoriale della regione Veneto, ovvero della provincia di Venezia, ovvero della città metropolitana di Venezia costituita ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, che consideri unitariamente il territorio della laguna di Venezia e del suo entroterra, e sia approvato a norma delle relative disposizioni di legge, purché conforme agli indirizzi fissati ai sensi del terzo comma dell'articolo 2 della legge 16 aprile 1973, n. 171, ed avente i contenuti di cui all'articolo 3 della medesima legge, sostituisce il piano comprensoriale di cui

al primo comma dell'articolo 2 della citata legge 16 aprile 1973, n. 171, a tutti gli effetti previsti dalla medesima legge.

2. Fino all'approvazione del piano comprensoriale di cui al primo comma dell'articolo 2 della legge 16 aprile 1973, n. 171, ovvero di uno degli strumenti di pianificazione territoriale di cui al comma 1 del presente articolo, non sono consentite utilizzazioni della parte dell'area della terza zona industriale già imbonita.

CAPO III

GLI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI ED IL CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI

ART. 6.

(Strumenti urbanistici generali).

1. Gli interventi in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia possono essere disciplinati dagli strumenti urbanistici generali dei comuni di Venezia e di Chioggia mediante prescrizioni immediatamente operative. A tal fine gli strumenti urbanistici generali, opportunamente variati in conformità alle vigenti disposizioni regionali, attribuiscono le unità di spazio, intese come unità edilizie ed unità di spazio scoperto, con riferimento alle loro caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, a diverse categorie, e dettano le prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili per ciascuna categoria.

2. Gli strumenti urbanistici generali di cui al comma 1, relativamente alle zone di cui i medesimi strumenti urbanistici generali prevedono la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché agli immobili di cui prevedono la conservazione delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali,

sono tenuti ad osservare le direttive di cui ai commi secondo, terzo, settimo, ottavo, nono, decimo ed undicesimo dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

3. Gli strumenti urbanistici generali conformi ai commi 1 e 2 tengono luogo dei piani particolareggiati previsti dall'articolo 4 della legge 31 marzo 1956, n. 294, come sostituito dall'articolo 6 della legge 5 luglio 1966, n. 526, nonché dal primo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

ART. 7.

(Disposizioni derogatorie).

1. In parziale deroga alle disposizioni di cui al decimo comma dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791, gli strumenti urbanistici, generali ed attuativi, dei comuni di Venezia e di Chioggia, possono individuare, anche negli ambiti di applicazione delle predette disposizioni, le unità edilizie nelle quali, ove il pavimento del piano terreno, originariamente adibito ad utilizzazione abitativa in relazione alle caratteristiche tipologiche delle unità edilizie, risulti inferiore alla quota di metri 1,30 sul livello medio del mare, sia ammissibile l'innalzamento del pavimento del piano terreno fino alla suddetta quota, nonché, eventualmente, l'innalzamento dei solai e delle strutture di copertura nella misura strettamente necessaria ad assicurare a tutti i piani un'altezza utile interna di metri 2,20.

2. Ove l'esistente rapporto di quote tra il pavimento del piano terreno della unità edilizia e le pavimentazioni degli adiacenti spazi scoperti, pubblici e privati, sia caratterizzante l'assetto urbano, l'ammissibilità degli interventi di cui al comma 1 è subordinata all'attuazione di progetti integrati, riferiti sia alle unità edilizie che agli spazi scoperti, i quali garantiscano il mantenimento del predetto rapporto.

3. Nei casi in cui sia prevista l'ammissibilità delle trasformazioni di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici dispongono altresì che, ove le trasformazioni medesime vengano effettuate:

a) le forature di porte e finestre, gli elementi di coronamento e gli altri elementi architettonici caratterizzanti l'unità edilizia siano ricostruiti conservando le partiture preesistenti, mediante traslazione, lungo gli assi verticali, in misura pari a quella dell'innalzamento del pavimento del piano terreno e dei solai, senza modificazione del numero, della posizione e della dimensione, salvo il ripristino delle forature e degli altri elementi originari, ove ne siano intervenute alterazioni;

b) gli elementi strutturali dei solai e delle coperture, le spalle, le soglie, i davanzali e gli architravi delle aperture, nonché gli altri elementi, anche non strutturali, che siano modificati nelle trasformazioni, vengano reimpiegati nella misura del possibile, od almeno sostituiti con materiali e tecnologie uguali a quelli preesistenti.

ART. 8.

(Strumenti urbanistici esistenti).

1. I piani particolareggiati relativi a Venezia insulare, formati ai sensi delle leggi 5 luglio 1966, n. 526, ed 8 aprile 1969, n. 161, nonché delle leggi della regione Veneto 5 dicembre 1972, n. 13, e 13 gennaio 1973, n. 3, mantengono la loro validità per cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Prima della predetta scadenza, essi possono decadere per effetto dell'approvazione di strumenti urbanistici generali o di loro varianti, conformi all'articolo 6, e possono essere variati nonché sostituiti, anche limitatamente a parti del loro ambito territoriale di applicazione, da altri strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, in ogni caso in conformità alle vigenti ordinarie disposizioni regionali.

ART. 9.

(Attuazione degli interventi).

1. Gli interventi in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, previsti e disciplinati da strumenti urbanistici generali conformi all'articolo 6, ovvero dagli strumenti urbanistici di cui all'articolo 8 o da altri strumenti urbanistici formati a norma del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791, possono essere dichiarati, dai medesimi predetti strumenti urbanistici, o dagli strumenti urbanistici attuativi degli stessi, ovvero dai programmi pluriennali di attuazione, di rilevante e preminente interesse pubblico, ed essere conseguentemente realizzati dal comune competente per territorio, previa espropriazione degli immobili interessati.

2. Gli strumenti urbanistici di cui al comma 1 ed i programmi pluriennali di attuazione possono altresì stabilire i termini entro i quali devono essere presentate le istanze di provvedimento abilitativo ad effettuare gli interventi, in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, dai predetti strumenti urbanistici previsti e disciplinati, nonché i termini entro i quali tali interventi devono essere effettuati. In tali casi, a seguito dell'inutile decorrenza dei termini stabiliti, il comune competente per territorio può procedere, previa diffida ad adempiere, all'espropriazione ovvero all'occupazione temporanea degli immobili interessati ed alla realizzazione degli interventi. Ove gli interventi siano realizzati previa occupazione temporanea, la spesa sostenuta è posta a carico dei proprietari degli immobili interessati, detratti i contributi pubblici eventualmente concedibili, sempre che vengano assunti i correlativi impegni richiesti.

3. Qualora i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno il 51 per cento del valore di un'intera unità minima d'intervento, come de-

finita dagli strumenti urbanistici di cui al comma 1, intendano effettuare gli interventi dai medesimi strumenti urbanistici previsti e disciplinati, il comune invita i rimanenti proprietari a partecipare alla realizzazione di tali interventi, fissando loro un termine di 60 giorni per manifestare la propria volontà. Decorso inutilmente tale termine, od essendo stato manifestato dissenso, il comune si sostituisce ai proprietari dissenzienti, partecipando alla realizzazione degli interventi con gli altri proprietari, ovvero affidandone a questi ultimi l'integrale esecuzione; la spesa sostenuta dal comune per la quota degli interventi di spettanza dei proprietari dissenzienti è posta a carico dei medesimi, detratti i contributi pubblici eventualmente concedibili, sempre che vengano assunti i correlativi impegni richiesti.

4. I rimborsi delle spese sostenute dai comuni e poste a carico dei proprietari ai sensi dei commi 2 e 3 sono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

5. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1, e comunque per le finalità di cui al secondo comma dell'articolo 1 della legge 16 aprile 1973, n. 171, i comuni di Venezia e di Chioggia possono acquisire, anche mediante trattativa privata, immobili siti in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia.

6. I comuni di Venezia e di Chioggia possono altresì acquisire, anche mediante trattativa privata, immobili necessari alla sistemazione temporanea o definitiva di abitanti o di attività da trasferire in relazione all'attuazione degli interventi di cui al comma 1, e comunque delle previsioni degli strumenti urbanistici ivi indicati, ovvero per effettuare le permutazioni di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 15, potendo successivamente provvedere a realizzare ogni prevista trasformazione degli immobili acquisiti idonea al pre-

detto scopo, ivi compresa la nuova costruzione di edifici; i suddetti immobili possono essere acquisiti in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, nonché, eccezionalmente ed in conseguenza di peculiari caratteristiche od esigenze degli abitanti o delle attività da trasferire, in qualsiasi altro sito idoneo, anche al di fuori del territorio comunale di competenza.

7. Gli immobili acquisiti ai sensi dei commi 1, 2, 5, e 6 del presente articolo, ovvero ai sensi degli articoli 12 e 15, possono dai comuni essere adibiti a qualsiasi utilizzazione, conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, e possono essere dai medesimi comuni utilizzati direttamente, ceduti in proprietà, dati in locazione, concessi in diritto d'uso, non valendo per essi ogni specifica limitazione eventualmente posta da vigenti leggi per il patrimonio immobiliare comunale in merito alla sua utilizzabilità, alla sua cedibilità, ai canoni di locazione o di concessione in uso, ai requisiti degli acquirenti, locatari e concessionari.

8. Nei contratti stipulati per le acquisizioni di cui ai commi 5 e 6, il cedente non è tenuto al pagamento dell'INVIM, i trasferimenti sono esenti dall'imposta di registro, dai diritti catastali e dalle imposte ipotecarie, ed i diritti notarili sono ridotti alla metà.

9. Gli interventi in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, ed al di fuori di tali ambiti nei casi previsti dal comma 6, di competenza dei comuni di Venezia e di Chioggia ai sensi della legge 16 aprile 1973, n. 171, della legge 29 novembre 1984, n. 798, e della presente legge, possono essere realizzati dai comuni direttamente, od avvalendosi dell'Istituto autonomo per le case popolari ovvero di aziende speciali comunali, o di società per azioni a prevalente capitale comunale, sulla base di idonee convenzioni che disciplinino ogni obbligo reciproco e garantiscano le funzioni comunali di indirizzo e di controllo.

ART. 10.

(Contributi).

1. Il primo comma dell'articolo 11 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è sostituito dal seguente:

« I comuni di Venezia e di Chioggia concedono contributi a soggetti privati, nonché a soggetti pubblici diversi dallo Stato, dalla regione Veneto, dalla provincia di Venezia e dal medesimo comune concedente, per interventi sul rispettivo patrimonio edilizio sito in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia. I medesimi comuni determinano, mediante specifici regolamenti, i criteri per la concessione dei predetti contributi, nonché l'entità percentuale dei contributi concedibili in relazione alle categorie di opere ed all'entità delle spese ».

2. Il quinto comma dell'articolo 11 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è abrogato.

3. Il settimo comma dell'articolo 11 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è sostituito dal seguente:

« Qualora il proprietario provveda a trasferire a qualsiasi titolo per atto tra vivi l'immobile entro dieci anni dall'avvenuto restauro o risanamento, gli obblighi e i vincoli di cui al sesto comma del presente articolo sono trasferiti all'acquirente per il periodo residuo. Ogni pattuizione in contrasto con gli obblighi assunti è nulla; ove la violazione riguardi l'entità dei canoni di locazione tale pattuizione è nulla per la parte eccedente. Dette nullità possono essere fatte valere dal comune o da chiunque vi abbia interesse e possono essere rilevate d'ufficio dal giudice ».

4. All'ottavo comma dell'articolo 11 della legge 29 novembre 1984, n. 798, le parole « terzo comma del » sono soppresse.

ART. 11.

(Commissione per la salvaguardia di Venezia).

1. L'articolo 5 della legge 16 aprile 1973, n. 171, è sostituito dal seguente:

« ART. 5 - 1. È istituita la commissione per la salvaguardia di Venezia composta da:

a) il presidente della regione Veneto, che la presiede;

b) il presidente del Magistrato alle acque di Venezia;

c) il soprintendente per i beni ambientali e architettonici di Venezia;

d) il soprintendente per i beni artistici e storici di Venezia;

e) il comandante provinciale dei vigili del fuoco di Venezia;

f) un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

g) un rappresentante del Ministero dell'ambiente;

h) un rappresentante del Ministero della marina mercantile;

i) un rappresentante del Consiglio nazionale delle ricerche designato dal Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica;

l) un rappresentante dell'UNESCO;

m) tre rappresentanti della regione Veneto, eletti dal consiglio regionale con voto limitato a due;

n) il presidente della provincia di Venezia;

o) tre rappresentanti del comune di Venezia, eletti dal consiglio comunale con voto limitato a due;

p) il dirigente responsabile per l'igiene pubblica dell'unità sanitaria locale il cui territorio di competenza sia interessato dalle trasformazioni di immobili sottoposte al parere della commissione;

q) il sindaco del comune il cui territorio sia interessato dalle trasformazioni di immobili sottoposte al parere della commissione.

2. A seguito della costituzione della città metropolitana di Venezia, ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, e della conseguente elezione dei relativi organi, il presidente della provincia di Venezia ed i rappresentanti del comune di Venezia sono sostituiti dal sindaco metropolitano e da altri tre rappresentanti della città metropolitana, eletti dal consiglio metropolitano con voto limitato a due.

3. Qualora per l'effettuazione di specifiche trasformazioni di immobili siano richiesti, dalle disposizioni di legge, pareri, autorizzazioni, nulla-osta, di competenza di amministrazioni eventualmente non permanentemente rappresentate nella commissione per la salvaguardia di Venezia, la medesima commissione è integrata, soltanto per l'assunzione delle determinazioni relative a tali specifiche trasformazioni di immobili, dai rappresentanti delle predette amministrazioni.

4. I componenti della commissione possono essere sostituiti da loro delegati, nel caso in cui rappresentino uffici, o, negli altri casi, da loro supplenti, designati con le stesse modalità dei componenti.

5. I componenti elettivi della commissione sono rinnovati a seguito del rinnovo dei consigli che li hanno eletti, nei termini stabiliti dalle disposizioni di legge. Essi decadono a seguito di assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

6. La commissione può costituire nel suo ambito due sottocommissioni, aventi competenza l'una in materia di tutela dei valori monumentali, storici, artistici, paesistici ed ambientali, l'altra in materia di sistemazione idrogeologica e di inquinamenti. A tali sottocommissioni è demandata l'espressione dei pareri sulle questioni che, a giudizio del presidente della commissione, rivestano minore importanza, salvo parere contrario di un quarto dei membri della commissione stessa.

Ferma restando la composizione della commissione, quella delle sottocommissioni e la regolamentazione del loro funzionamento sono stabilite con provvedimento della regione Veneto.

7. Le adunanze della commissione, e delle eventuali sottocommissioni, sono valide con la presenza di almeno tre quarti dei componenti, fermo restando che la decadenza, l'accettazione delle dimissioni, od il decesso, di un componente, corrispondentemente riduce, ai soli fini della validità delle sedute, il numero totale dei componenti. Le determinazioni della commissione, e delle eventuali sottocommissioni, sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

8. Qualora i pareri della commissione, o di una sottocommissione, siano espressi con il voto contrario del presidente del Magistrato alle acque, per motivi attinenti all'equilibrio idraulico lagunare, o del rappresentante del Ministero dell'ambiente, per motivi attinenti alla tutela dell'ambiente, o del soprintendente per i beni ambientali e architettonici di Venezia, per motivi attinenti alla tutela di valori paesaggistici, storico-archeologici, storico-artistici e storico-testimoniali, o del comandante provinciale dei vigili del fuoco di Venezia, per motivi attinenti alla sicurezza delle costruzioni e degli impianti, le determinazioni della commissione, o della sottocommissione, sono sospese ed il presidente della giunta regionale, entro venti giorni dalla data della loro assunzione, rimette gli atti, rispettivamente, al Ministro dei lavori pubblici, od al Ministro dell'ambiente, od al Ministro per i beni culturali e ambientali, od al Ministro dell'interno, i quali sono tenuti ad assumere le relative determinazioni, con provvedimento motivato, entro novanta giorni dal ricevimento degli atti. Il Ministro dei lavori pubblici, il Ministro dell'ambiente ed il Ministro per i beni culturali e ambientali acquisiscono preventivamente i pareri del Consiglio superiore dei lavori pubblici, o del comitato scientifico del Ministero dell'ambiente, o del Consiglio nazionale per i beni cultu-

rali e ambientali, i quali sono tenuti ad esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, salvo proroga motivata per un massimo di altri trenta giorni.

9. La commissione per la salvaguardia di Venezia si avvale per la sua attività del personale e degli uffici da essa richiesti alla regione Veneto ».

2. L'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, è sostituito dal seguente:

« ART. 6. — 1. Nel territorio compreso nella vigente conterminazione lagunare e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo, non possono essere effettuate trasformazioni, fisiche o funzionali, di immobili, soggette a provvedimenti abilitativi di pubbliche autorità, senza il parere favorevole della commissione per la salvaguardia di Venezia. A tal fine le pubbliche autorità competenti al rilascio dei predetti provvedimenti abilitativi trasmettono alla commissione per la salvaguardia di Venezia le relative richieste, corredate di quanto previsto dalle norme vigenti, entro sessanta giorni dal loro ricevimento. Ove la pubblica autorità competente sia il sindaco del comune interessato, le richieste sono trasmesse soltanto qualora le trasformazioni di immobili previste siano state attestate, dai competenti uffici comunali, conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia, corredate da tale attestazione.

2. La commissione per la salvaguardia di Venezia accerta, in non oltre sessanta giorni, che le trasformazioni proposte non contrastino con le finalità indicate dall'articolo 1 della presente legge.

3. I pareri espressi dalla commissione per la salvaguardia di Venezia sono vincolanti e sostituiscono tutte le autorizzazioni, i nulla-osta, i pareri, richiesti dalle disposizioni di legge per l'effettuazione di trasformazioni di immobili, salvi i provvedimenti abilitativi finali da rilasciarsi dalle pubbliche autorità competenti.

4. Resta fermo, per le categorie di opere individuate ai sensi del secondo comma dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, quanto disposto, in materia

di valutazione di impatto ambientale, dai commi terzo, quarto e quinto del medesimo articolo e da ogni relativo provvedimento di attuazione. Nei medesimi casi non trova applicazione, limitatamente agli effetti del voto contrario del rappresentante del Ministro dell'ambiente o del soprintendente per i beni ambientali e architettonici di Venezia, quanto disposto al comma 8 dell'articolo 5 della presente legge.

5. Nell'ambito del territorio di cui al comma 1 del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

6. I progetti degli strumenti di pianificazione, territoriale ed urbanistica, generali e attuativi, in quanto attinenti al territorio di cui al comma 1 del presente articolo, sono sottoposti, prima della loro approvazione, al parere della commissione per la salvaguardia di Venezia, applicandosi le disposizioni di cui all'articolo 5. Le conseguenti determinazioni sono vincolanti ai fini dell'approvazione dei predetti strumenti di pianificazione. Tali determinazioni stabiliscono, tra l'altro, quali trasformazioni di immobili siti nel suindicato territorio, in quanto disciplinate da strumenti di pianificazione approvati ai sensi del presente comma, non debbano essere sottoposte, dalla data di vigenza di questi ultimi, al parere della commissione per la salvaguardia di Venezia, né, eventualmente, ad altri pareri, autorizzazioni, nulla-osta richiesti da disposizioni di legge, salvo quanto di competenza di uffici, commissioni e strutture operative dei comuni interessati, singoli od associati, e parimenti salvi i provvedimenti abilitativi finali da rilasciarsi dalle pubbliche autorità competenti ».

3. Le trasformazioni di immobili attinenti ad opere pubbliche da realizzarsi da amministrazioni dello Stato, dalla regione Veneto, dalla provincia di Venezia, dai comuni competenti per territorio, non sono soggette al parere favorevole della commissione per la salvaguardia di Venezia qualora tutte le autorizzazioni, i

nulla-osta, i pareri, gli assensi, le intese ed i concerti richiesti vengano acquisiti ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

CAPO IV

MISURE PER FAVORIRE LA RESIDENZA STABILE NEGLI INSEDIAMENTI LAGUNARI

ART. 12.

(Diritti di prelazione).

1. L'articolo 10 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è sostituito dal seguente:

« ART. 10 - 1. Le disposizioni di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, trovano applicazione, nei trasferimenti a titolo oneroso di immobili locati siti in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, anche ove gli immobili medesimi siano adibiti ad uso di abitazione.

2. Qualsiasi contratto avente per oggetto il trasferimento della proprietà, verso il corrispettivo di un prezzo, di uno o più beni immobili siti in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, deve essere comunicato, entro trenta giorni dalla data di stipulazione, al sindaco del comune competente per territorio.

3. Il comune competente per territorio ha facoltà di acquistare la proprietà dei beni immobili di cui al comma 2 ai medesimi rispettivi prezzi stabiliti nel contratto comunicato. A tal fine è fatto obbligo, allorquando i contratti che interessano i predetti beni immobili abbiano per oggetto il trasferimento della proprietà di una pluralità di beni per un unico corrispettivo, di indicare in essi altresì, partitamente, il prezzo di ogni immobile considerato e avente autonoma consistenza.

4. Qualora i contratti riguardino interi edifici, il comune, ove eserciti la facoltà di cui al comma 3, è tenuto ad acquistarli nella loro interezza. Nel caso in cui il comune eserciti la facoltà che gli compete su parte dei beni interessati dal contratto, il compratore ha facoltà di recedere dal contratto medesimo.

5. Il diritto di prelazione di cui al comma 3 deve essere esercitato dal comune nel termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'atto contenente il contratto, mediante comunicazione da farsi, nelle forme previste per la notificazione degli atti processuali civili, sia al venditore che al compratore. Contemporaneamente alla comunicazione il comune è tenuto ad emettere, a favore degli aventi diritto, mandato di pagamento della somma corrispondente al prezzo dovuto. In pendenza del predetto termine, il contratto rimane condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione; l'eventuale scioglimento del contratto non impedisce l'esercizio del diritto di prelazione; al venditore è vietato di effettuare la tradizione dei beni interessati. La proprietà dei beni per i quali sia stato esercitato il diritto di prelazione passa al comune dalla data del provvedimento col quale tale diritto è esercitato. Le clausole del contratto non vincolano il comune.

6. Il diritto di prelazione non può essere esercitato quando i contratti abbiano per oggetto la cessione di quote di proprietà, ovvero il trasferimento della proprietà a parenti del venditore, in linea diretta o collaterale, sino al terzo grado, ovvero ancora il trasferimento della proprietà di beni immobili aventi destinazione ad uso abitativo a soggetti che abbiano la propria residenza o la sede della propria attività lavorativa nell'ambito del comune competente per territorio.

7. Ogni atto compiuto in violazione di quanto disposto ai precedenti commi, o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da essi prescritti, è nullo di pieno diritto. Detta nullità può essere fatta valere dal comune o da chiunque vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

8. Il diritto di prelazione può essere esercitato, in luogo del comune competente per territorio, negli stessi termini per esso stabiliti, dalle relative aziende speciali comunali.

9. Ove il diritto di prelazione venga esercitato, sul medesimo bene immobile, sia dal comune che, ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392, dal conduttore, prevale il diritto del conduttore.

10. Ove il diritto di prelazione venga esercitato, sul medesimo bene immobile, sia dal comune, o dal conduttore, che dallo Stato ai sensi delle vigenti leggi, prevale in ogni caso il diritto dello Stato ».

ART. 13.

(Disposizioni per indurre a locare).

1. In deroga all'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni ed integrazioni, per le unità immobiliari destinate ad abitazione, a norma dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, o comunque censite come abitazioni dal nuovo catasto edilizio urbano, ubicate in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, diverse da quelle adibite ad abitazione principale del contribuente, possedute e non locare per almeno sei mesi nel periodo di imposta, il reddito è determinato in misura pari al triplo dei canoni di locazione massimi percepibili, per il periodo di possesso in assenza di locazione, in conformità alle leggi vigenti in materia in tale periodo.

2. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche se le unità immobiliari di cui al medesimo comma sono possedute da soggetti diversi dalle persone fisiche, purché non costituiscano beni strumentali per l'esercizio dell'impresa o delle attività istituzionali da parte del loro possessore.

3. La disposizione di cui al comma 1 non si applica:

a) alla prima unità immobiliare posseduta non locata diversa da quella adibita ad abitazione principale del contribuente, ove il contribuente medesimo, od un suo parente in linea retta fino al secondo grado, abbia utilizzato l'unità immobiliare interessata, anche saltuariamente, esercitando un'attività lavorativa stabile, od una regolare attività di studio, nell'ambito del comune in cui è ubicata la predetta unità immobiliare;

b) alle unità immobiliari legittimamente adibite ad usi diversi da quello abitativo, nel rispetto delle prescrizioni dei vigenti strumenti di pianificazione e di ogni provvedimento abilitativo previsto, richiesto e rilasciato;

c) alle unità immobiliari per le quali siano stati richiesti i previsti provvedimenti abilitativi all'effettuazione di interventi, nonché a quelle per le quali tali provvedimenti siano stati rilasciati, per il periodo di validità dei provvedimenti medesimi, ed altresì, dopo l'ultimazione degli interventi, fino alla data di rilascio dei provvedimenti abilitanti all'utilizzazione e per i primi sei mesi da tale data, purché questi ultimi provvedimenti siano richiesti entro 15 giorni dall'ultimazione degli interventi.

4. Alle unità immobiliari il cui reddito è determinato ai sensi del comma 1 non si applica nessun'altra vigente disposizione relativa alla determinazione del reddito.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti hanno effetto dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della presente legge; le stesse disposizioni hanno effetto dal periodo di imposta immediatamente successivo per i soggetti il cui periodo d'imposta non coincide con l'anno solare qualora il periodo in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si chiuda entro sei mesi da tale data.

6. Ai fini della vigilanza sul rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti i proprietari o usufruttuari di unità

immobiliari ubicate in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, sono tenuti a comunicare al sindaco del comune competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, se le unità immobiliari medesime siano adibite a propria abitazione principale, ovvero siano date in locazione, indicando le generalità del locatario, ovvero se sussista una delle condizioni di cui ai commi 2 e 3. Ogni variazione rispetto a quanto comunicato deve essere parimenti comunicata al sindaco entro 15 giorni dal suo verificarsi.

7. I contravventori agli obblighi di comunicazione di cui al comma 6 sono puniti con ammenda di lire cinque milioni.

CAPO V

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 14.

(Comitato di indirizzo e coordinamento).

1. Il comitato di cui all'articolo 4 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è integrato dal presidente della provincia di Venezia.

2. A seguito della costituzione della città metropolitana di Venezia, ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, e della conseguente elezione dei relativi organi, il presidente della provincia di Venezia, i sindaci dei comuni di Venezia e di Chioggia ed i rappresentanti degli altri comuni previsti componenti del comitato di cui al comma 1, sono sostituiti dal sindaco metropolitano e dai sindaci dei comuni nei cui ambiti territoriali ricadano Venezia insulare, le isole della laguna ed il centro storico di Chioggia.

ART. 15.

(Beni immobili dello Stato).

1. È costituita una commissione composta: dal Ministro delle finanze, che la

presiede, dal Ministro della difesa, dal Ministro per i beni culturali e ambientali, dal sindaco del comune di Venezia, dal sindaco del comune di Chioggia. Ciascuno dei suddetti componenti può essere sostituito da un proprio rappresentante all'uopo delegato.

2. La commissione di cui al comma 1 provvede alla ricognizione dei beni immobili appartenenti al demanio ovvero al patrimonio dello Stato siti nei territori dei comuni di Venezia e di Chioggia ed alla individuazione di quelli fra essi per i quali, riconosciuti non indispensabili al conseguimento di specifici e prevalenti fini di pubblico interesse di competenza dello Stato, ed in vista delle finalità di cui al secondo comma dell'articolo 1 della legge 16 aprile 1973, n. 171, sia opportuno procedere ai sensi dei commi 3, 4 e 5 del presente articolo.

3. I beni immobili individuati ai sensi del comma 2 sono alternativamente:

a) venduti al comune di Venezia od al comune di Chioggia al prezzo determinato dal competente ufficio tecnico erariale, previo passaggio, dichiarato dall'autorità amministrativa competente, al patrimonio disponibile, ove già ad esso non appartengano;

b) ceduti in concessione novantennale, rinnovabile, ai medesimi comuni di Venezia o di Chioggia, riconoscendo a detti comuni la facoltà di subconcederli ad altri soggetti, purché nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle eventuali altre prescrizioni stabilite nella concessione;

c) dati in permuta con altri beni immobili di proprietà dei medesimi comuni di Venezia o di Chioggia, ovvero di aziende speciali degli stessi comuni o di società a capitale totalmente o prevalentemente dei detti comuni, purché di minor valore, essendo i valori degli immobili oggetto di permuta determinati dal competente ufficio tecnico erariale, il quale è tenuto a considerare, nella stima degli immobili, anche i costi per opere di urbanizzazione ad essi pertinenti, sostenuti in conformità alle vigenti leggi.

4. I provvedimenti previsti dal comma 3 non sono sottoposti alle limitazioni di cui alle vigenti leggi. I predetti provvedimenti sono subordinati alla presentazione, da parte del comune di Venezia o del comune di Chioggia, di progetti di trasformazione, fisica e funzionale, di ogni singolo immobile, o complesso di immobili, interessato, definiti in conformità alla disciplina urbanistica, anche previamente variata nel rispetto delle relative disposizioni.

5. Nei casi di vendita o di cessione in permuta, ai sensi del comma 3, di beni immobili in uso al Ministero della difesa, i relativi prezzi di acquisto e gli eventuali conguagli sono versati in tesoreria per essere riassegnati all'amministrazione della difesa.

6. Resta fermo quanto stabilito ai commi primo e secondo dell'articolo 15 della legge 29 novembre 1984, n. 798, trovando applicazione, per i relativi adempimenti non ancora effettuati, il comma 4 del presente articolo. I commi 3, 4 e 5 del presente articolo trovano applicazione, impregiudicata restando ogni intesa intercorsa tra amministrazioni dello Stato e i comuni di Venezia e di Chioggia prima della data di entrata in vigore della presente legge, in ogni procedimento in corso riguardante vendite, concessioni o cessioni in permuta di immobili appartenenti al demanio ovvero al patrimonio dello Stato, tra amministrazioni dello Stato ed i predetti comuni di Venezia e di Chioggia.

7. Il quarto comma dell'articolo 15 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è sostituito dal seguente:

« La caserma *Daniele Manin*, già acquisita dal comune di Venezia, può dal comune predetto essere adibita a qualsiasi finalità di interesse pubblico ».

ART. 16.

(Zona industriale di Venezia-Marghera).

1. Il consorzio obbligatorio di cui all'articolo 6 della legge 2 marzo 1963, n. 397, è soppresso. Alla sua liquidazione

provvede un commissario nominato dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, d'intesa con il presidente della regione Veneto. Il saldo della liquidazione è ripartito tra i consorziati in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al consorzio.

2. I beni immobili appartenenti al patrimonio del consorzio di cui al comma 1 sono ceduti in proprietà, ai valori determinati dal Ministro delle finanze con proprio decreto, alla provincia di Venezia. Tali immobili, ove gli strumenti di pianificazione, territoriale ed urbanistica, generali od attuativi, conferiscano loro destinazione ad impianti portuali marittimi o ad altre attrezzature, infrastrutture, impianti, di interesse statale, devono essere ceduti dalla provincia di Venezia allo Stato a valori corrispondenti a quelli derivanti dalla rivalutazione monetaria dei prezzi di acquisto dei medesimi immobili.

3. Impregiudicate restando le competenze da attribuirsi alla costituenda città metropolitana di Venezia ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, il piano regolatore generale di cui all'articolo 2 della legge 2 marzo 1963, n. 397, può essere variato dai comuni competenti per territorio, nel rispetto degli indirizzi fissati ai sensi del terzo comma dell'articolo 2 della legge 16 aprile 1973, n. 171, nonché delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 dell'articolo 5 della presente legge, ove vigenti.

ART. 17.

(Incentivi alle imprese).

1. Al primo comma dell'articolo 18 della legge 29 novembre 1984, n. 798, dopo le parole: « nel settore dei servizi alla produzione tecnologicamente avanzati », sono aggiunte le seguenti: « ed in quello della ricerca scientifica e tecnologica ».

2. Il terzo comma dell'articolo 18 della legge 29 novembre 1984, n. 798, è sostituito dal seguente:

« L'agevolazione è concessa con decreto del Ministro dell'industria, del

commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, previo parere favorevole della regione Veneto, della provincia di Venezia e del comune interessato. A seguito della costituzione della città metropolitana di Venezia, ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, e della conseguente elezione dei relativi organi, il parere della città metropolitana tiene luogo di quelli della provincia di Venezia e del comune interessato. I pareri sono espressi entro 60 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; decorso inutilmente tale termine, si intendono espressi e favorevoli ».

ART. 18.

(Personale).

1. Per le esigenze organizzative ed operative connesse alla legge 16 aprile 1973, n. 171, alla legge 29 novembre 1984, n. 798, ed alla presente legge, il Magistrato alle acque di Venezia, la soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Venezia, la regione Veneto, la provincia di Venezia, i comuni di Venezia e di Chioggia, sono autorizzati ad assumere il personale necessario con contratti a tempo determinato di diritto pubblico o di diritto privato.

CAPO VI

DISPOSIZIONI FINANZIARIE E FINALI

ART. 19.

(Finanziamenti).

1. Sono disposti dalla legge finanziaria, ai sensi della lettera *d*) del comma 3 dell'articolo 11 della legge 5 agosto 1978, n. 468, come sostituito dall'articolo 5

della legge 23 agosto 1988, n. 362, finanziamenti destinati:

a) al Ministro dei lavori pubblici per:

1) studio, progettazione e realizzazione di opere rivolte ad eliminare il transito nella laguna di Venezia di natanti trasportanti petrolio o suoi derivati;

2) opere portuali marittime attinenti all'ambito territoriale della laguna di Venezia, ivi compresi la sistemazione ed il segnalamento dei canali di transito lagunari, nel rispetto delle disposizioni di legge, di quelle del piano di bacino di cui al comma 7 dell'articolo 1, nonché di quelle degli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'articolo 5 ove vigenti;

3) opere di edilizia universitaria, di edilizia giudiziaria, di edilizia degli istituti di prevenzione e di pena, ed altre opere relative ad immobili appartenenti al demanio od al patrimonio dello Stato, da realizzarsi in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia; la progettazione e la realizzazione di tali opere, ove interessi immobili definiti di interesse artistico e storico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, sono effettuate d'intesa tra l'amministrazione dei lavori pubblici e l'amministrazione per i beni culturali e ambientali;

4) spese relative al personale contrattista assunto ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 1186, dell'articolo 7 della legge 29 novembre 1984, n. 798, e dell'articolo 18 della presente legge;

b) al Ministro per i beni culturali e ambientali per:

1) opere relative ad immobili, ivi compresi gli edifici di culto, definiti di interesse artistico e storico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, diversi da quelli di cui al numero 3) della lettera a), da realizzarsi in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia;

2) restauro e conservazione del patrimonio artistico mobiliare pubblico esistente in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia;

3) spese relative al completamento dell'elenco di cui al primo comma dell'articolo 9 della legge 29 novembre 1984, n. 798;

4) spese relative al personale contrattista assunto ai sensi dell'articolo 18;

c) al Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica per:

1) concessione di specifici finanziamenti ad università, istituti ed enti pubblici di ricerca, nonché ad organismi comunitari od internazionali, per lo svolgimento di studi, ricerche e verifiche attinenti alle finalità di cui al secondo comma dell'articolo 1 della legge 16 aprile 1973, n. 791;

2) affidamento, in base ad idonee convenzioni, di studi e ricerche attinenti alle finalità di cui al numero 1) della presente lettera, a soggetti diversi da quelli nel medesimo numero indicati;

3) concessione di specifici finanziamenti ad università, istituti ed enti pubblici di ricerca, nonché ad organismi comunitari od internazionali, ovvero affidamento, in base ad idonee convenzioni, ad altri soggetti, delle ricerche di cui al comma 2 dell'articolo 4;

d) al Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato per la concessione delle agevolazioni di cui all'articolo 18 della legge 29 novembre 1984, n. 798;

e) alla regione Veneto per:

1) opere di edilizia ospedaliera ed altre opere relative ad immobili appartenenti al patrimonio regionale, da realizzare in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia;

2) spese relative al personale contrattista assunto ai sensi dell'articolo 18;

f) alla provincia di Venezia per:

1) opere di edilizia scolastica di competenza provinciale ed altre opere relative ad immobili appartenenti al patrimonio provinciale, da realizzare in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia;

2) spese relative al personale contrattista assunto ai sensi dell'articolo 18;

g) ai comuni di Venezia e di Chioggia per:

1) acquisizioni di immobili, ai sensi dei commi 1, 2, 5 e 6 dell'articolo 10 della legge 29 novembre 1984, n. 798, come sostituito dall'articolo 12 della presente legge;

2) opere relative ad immobili appartenenti al patrimonio comunale, anche a seguito di effettuate acquisizioni, o dai comuni goduti in concessione, da realizzare in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, salve le eccezioni espressamente previste dal comma 6 dell'articolo 9, nonché interventi da realizzare ad opera dei comuni ponendo le spese sostenute a carico dei proprietari degli immobili, ai sensi dei commi 2 e 3 del medesimo articolo 9;

3) opere di urbanizzazione primaria, ivi compresa la sistemazione di canali e di ponti e fondamenta sui canali di competenza comunale, nonché di urbanizzazione secondaria e generale, da realizzare in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, salve le eccezioni espressamente previste dal comma 6 dell'articolo 9;

4) concessione di contributi ai sensi dell'articolo 11 della legge 29 novembre 1984, n. 798;

5) installazione di servizi di controllo dei natanti ai sensi del comma 2 dell'articolo 4;

6) concessione di contributi per trasformazioni di natanti ai sensi del citato comma 2 dell'articolo 4;

7) spese relative al personale contrattista assunto ai sensi dell'articolo 18;

8) realizzazione di siti attrezzati per lo scambio intermodale terra-acqua sulla gronda lagunare, a fini di diversificazione e controllo dei flussi di traffico interessanti Venezia insulare.

2. A seguito della costituzione della città metropolitana di Venezia, ai sensi del capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142, i finanziamenti destinati alla provincia di Venezia sono attribuiti alla predetta città metropolitana ed i finanziamenti destinati ai comuni di Venezia e di Chioggia sono attribuiti alla stessa città metropolitana od a comuni rientranti nel suo ambito territoriale di competenza, in relazione alla ripartizione delle funzioni tra città metropolitana e comuni stabilita a norma del citato capo V della legge 8 giugno 1990, n. 142.

3. I soggetti indicati al comma 1 del presente articolo definiscono programmi triennali degli interventi e delle attività di rispettiva competenza, aggiornabili annualmente per slittamento, e contenenti tra l'altro l'indicazione dei prevedibili fabbisogni di finanziamento. Tali programmi sono trasmessi entro il 31 dicembre di ogni anno al presidente del Consiglio dei ministri, che li sottopone al comitato di cui all'articolo 4 della legge 29 novembre 1984, n. 798, il quale ne cura il coordinamento e ne valuta la rispondenza alle disposizioni ed alle finalità delle leggi vigenti in materia. I programmi approvati dal predetto comitato sono trasmessi entro il successivo 30 giugno al Ministro del tesoro ai fini della predisposizione del disegno di legge finanziaria.

4. Il Ministro del tesoro indica, nel disegno di legge finanziaria, entro quali limiti e come si faccia fronte alla minore entrata derivante dalle disposizioni di cui al comma 8 dell'articolo 9.

5. Salvo che i programmi trasmessi al Presidente del Consiglio dei ministri ai sensi del comma 3 non indichino fabbisogni inferiori, al comune di Chioggia è

assegnato il 15 per cento dei finanziamenti disposti ai sensi della lettera *g*) del comma 2, salvo quelli di cui al numero 8) della medesima lettera *g*).

6. La regione Veneto, la provincia di Venezia ed i comuni di Venezia e di Chioggia, nell'ambito dei finanziamenti disposti per la realizzazione di opere e per la concessione di contributi, possono impiegare importi non superiori al 2 per cento dei finanziamenti predetti per lo svolgimento di studi e ricerche attinenti le finalità di cui al secondo comma dell'articolo 1 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e le competenze proprie di ciascuno dei suddetti soggetti.

7. Il Ministero per i beni culturali e ambientali è tenuto, nei propri programmi definiti ai sensi del comma 3, a prevedere congrui finanziamenti per il completamento degli interventi indicati dal comma 12 dell'articolo 17 della legge 11 marzo 1988, n. 67, relativi all'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria della Basilica di San Marco, demandati alla procura della stessa basilica ed a questi affidati in concessione, sulla base di programmi annuali approvati dalla soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Venezia; i relativi fondi vengono versati su apposito conto di tesoreria, con pagamento per stati di avanzamento e con riserva del 25 per cento del saldo all'esito del collaudo.

ART. 20.

(Abrogazioni).

1. Sono abrogati:

a) il decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791, salvi l'articolo 1, i commi secondo, terzo, settimo, ottavo, nono, decimo ed undicesimo dell'articolo 2, e gli articoli 4 e 5;

b) i commi secondo, terzo e quarto dell'articolo 3, e gli articoli 8, 13 e 14 della legge 29 novembre 1984, n. 798.

ART. 21.

(Testo unico).

1. Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto legislativo, sentito il parere di una Commissione parlamentare composta da dieci senatori e dieci deputati, nominati, su richiesta del Presidente del Consiglio dei ministri, dai Presidenti delle rispettive Assemblee, un testo unico contenente le norme risultanti, anche a seguito delle modifiche strettamente necessarie, dal coordinamento e dall'unificazione:

a) delle disposizioni rimaste in vigore ed aventi efficacia operativa del regio decreto-legge 21 agosto 1937, n. 1901, convertito dalla legge 3 febbraio 1938, n. 168; del regio decreto 7 marzo 1938, n. 337; della legge 31 marzo 1956, n. 294; della legge 5 luglio 1966, n. 526; della legge 16 aprile 1973, n. 171; del decreto del presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791; della legge 29 novembre 1984, n. 798;

b) delle disposizioni della presente legge, le quali comunque prevalgono su quelle di cui alla lettera a), ove disciplinino le medesime materie;

c) delle disposizioni della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni ed integrazioni, che trovando applicazione relativamente alle autorità di bacino di rilievo nazionale, valgono per l'autorità del bacino della laguna di Venezia, a norma del comma 3 dell'articolo 1 della presente legge.

ART. 22.

(Entrata in vigore).

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.