

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore TRABUCCHI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 FEBBRAIO 1972

Permuta di beni immobili demaniali siti in Venezia — località Porto Marghera — della superficie complessiva di mq. 796.460 con aree di proprietà privata site nella stessa zona ed aventi la superficie complessiva di mq. 801.850

ONOREVOLI SENATORI. — A seguito dell'intervento organico e coordinato dello Stato identificantesi nel piano regolatore di Porto Marghera 6 giugno 1956 — approvato con legge 20 ottobre 1960, n. 1233 — avente lo scopo di ampliare il porto e la zona industriale nel comprensorio poi denominato seconda zona industriale, per la escavazione dei previsti nuovi canali marittimi dovevano essere occupate dalla pubblica amministrazione anche delle aree di proprietà privata.

A sua volta all'interno delle aree, ora sedi di vari stabilimenti industriali, esistevano delle aree demaniali non più serventi all'uso pubblico.

Per risolvere dette situazioni nel periodo tra il 1961 ed il 1964, varie società industriali, quali ACSA, Agricoltura industriale Fusina, Sicedison, Montecatini, Lavorazione leghe leggere, Santagostino, Cementir e Gigom, inoltrarono all'Amministrazione finanziaria dello Stato istanze aventi lo scopo di pervenire ad una permuta — previa sclassifica delle realtà appartenenti al demanio pubblico dello Stato, ramo Marina mercantile —

tra beni di pertinenza del demanio e beni di proprietà delle società richiedenti.

Tutte le istanze interessarono esclusivamente aree racchiuse nel perimetro di detta seconda zona industriale e le richiedenti furono tutte società che sono già inserite nella zona con nuovi impianti.

In particolare i terreni già in proprietà delle varie società si sono resi necessari all'amministrazione pubblica, per realizzare il nuovo canale industriale sud con darsena terminale, l'ampliamento e l'approfondimento del canale litoraneo e del canale industriale ovest per le tratte interessanti la seconda zona industriale.

La citata legge 20 ottobre 1960, n. 1233, per la creazione dei predetti canali e di ogni altra opera pubblica, prevede la procedura di esproprio, stabilendo, all'articolo 10, che la stima dei beni espropriandi debba essere unicamente determinata dal loro valore venale al tempo dell'espropriazione o dell'occupazione, astrazione fatta dalla possibilità della loro utilizzazione industriale e con esclusione di qualsiasi incremento di va-

lore che siasi verificato o possa verificarsi, sia direttamente che indirettamente, in dipendenza di opere pubbliche, costruite o progettate nel porto o zona industriale, e di piani attinenti alla zona medesima.

Con l'articolo 9 della stessa legge, però, fu prevista l'esenzione dalla espropriazione per le aree (naturalmente non interessate alla realizzazione di opere pubbliche) ove già esistono impianti industriali, oppure per le quali il proprietario, previe opportune garanzie, assicurò l'utilizzo industriale.

Tutto ciò con l'idea di favorire il più possibile l'inserimento industriale in zone lontane da quelle interessate dall'espansione delle acque lagunari e da quelle d'interesse storico ed artistico per ottenere così un ordinato sviluppo economico di Venezia — come città moderna — senza toccare le caratteristiche tutte particolari che ne fanno la città che tutto il mondo ammira.

Buona parte delle istanze di permuta sono originate dai postulati di alcune convenzioni intercorse tra l'Amministrazione dei lavori pubblici e di privati proprietari, negli anni 1924 e 1929.

In detti atti stipulati alla luce delle necessità di realizzazione che comporta il piano regolatore la cui redazione venne conclusa nell'anno 1925, venne convenuto che i proprietari, danti causa degli attuali, avrebbero messo a disposizione senza limite di tempo i loro terreni per ricevere i materiali provenienti dagli escavi dei canali lagunari eseguiti dall'Amministrazione dei lavori pubblici. Nessun compenso sarebbe intercorso tra le parti. I sedimenti demaniali, costituiti da canaletti e specchi acquei interclusi nelle proprietà private, perdendo la loro caratteristica naturale per effetto della colmata, sarebbero stati oggetto di permuta.

Alcuni di questi sedimenti racchiusi nell'attuale proprietà delle Società sopra citate, sono stati colmati e/o completati nella colmata di detti enti, in rispetto ai programmi dell'attuale piano regolatore.

L'Amministrazione dei lavori pubblici perseguì con la stipulazione di dette convenzio-

ni, una situazione di convenienza tecnica ed economica derivante da due fattori:

1) il sostenimento di una minore spesa per lo scarico del materiale scavato sulle aree private in confronto di quella ben più onerosa che si sarebbe resa necessaria con il tradizionale scarico in mare aperto ed in casse di colmata, da costruirsi a spese dello Stato, nell'ambito lagunare;

2) l'utilità di colmare, a titolo gratuito, il sedime della futura seconda zona industriale, quale premessa indispensabile per la sua realizzazione.

Le permuta di cui sopra si presentano favorevoli e vantaggiose per l'Erario, anche perchè la pubblica amministrazione viene, in virtù di esse, sollevata dal pagamento dei valori di esproprio.

È da tener presente, d'altra parte, che l'unico caso di esproprio resosi necessario nei confronti della società SIRMA si trascinò dal 1963 in attesa delle decisioni del Tribunale civile e penale presso il quale hanno fatto ricorso la predetta società e l'Amministrazione dei lavori pubblici avverso la stima peritale. Tale procedura si rivela assai dispendiosa, in quanto pur prescindendo dall'eventualità della corresponsione di un valore maggiore di quello previsto dall'Amministrazione dei lavori pubblici, il protrarsi nel tempo della questione comporta un proporzionale aumento delle somme di indennità di occupazione e di interessi con percentuale alquanto elevata nei confronti della indennità di esproprio.

L'opportunità e la convenienza per lo Stato di concludere le permuta in argomento sono state sempre ed incondizionatamente riconosciute da tutte le Amministrazioni interessate (Lavori pubblici, finanze e marina mercantile), anche a seguito di varie riunioni di rappresentanti delle Amministrazioni stesse.

In definitiva, si rende ora necessario concludere un negozio di permuta nei seguenti termini:

cessione alle società Montedison, Cementir, Chatillon, Lavorazione leghe leggere e Gigom di tutti i beni di pertinenza del

Demanio interclusi negli stabilimenti delle suddette Società della superficie complessiva di mq. 796.460, dei quali 7.560 fanno già parte del patrimonio dello Stato, mentre i rimanenti 788.900 risultano ancora far parte del pubblico Demanio marittimo, e sono quindi da classificare;

cessione al Demanio dello Stato di aree di proprietà delle citate Società della superficie complessiva di mq. 801.850 (mq. 546.110 della Montedison, mq. 12.070 della Cementir, mq. 190.480 della Chatillon, mq. 31.460 della Lavorazione leghe leggere e mq. 21.730 della Gigom).

La permuta dovrebbe essere effettuata senza la corresponsione, da una o dall'altra parte, di conguagli di sorta, dato che le zone permutande hanno una superficie pressochè uguale (con leggero vantaggio a favore dello Stato) ed in considerazione inoltre che al momento in cui furono radicate le pratiche di permuta — e cioè in concomitanza con l'avanzamento degli scavi dei nuovi canali nella seconda zona industriale di Porto Marghera — dette zone permutande avevano indubbiamente lo stesso valore in quanto tra di loro contigue e situate in un comprensorio uniforme.

Il valore delle aree può essere indicato in lire 100/mq., tenuto conto che l'Amministrazione dei lavori pubblici, negli anni 1957-1961, per aree contigue ha corrisposto il prezzo di lire 70/mq.

In un primo momento si era pensato di effettuare le singole richieste permutate in base alle vigenti norme legislative sull'alienazione dei beni immobili dello Stato, norme che stabiliscono, per le vendite a trattativa privata e per le permutate, il limite massimo di valore di lire 15.000.000. Senonchè non fu poi possibile addivenire a tale soluzione, sia a causa del lungo *iter* burocratico richiesto dalle complesse istruttorie, sia a causa del blocco delle vendite dei beni immobili dello Stato a suo tempo disposto dall'allora Ministro delle finanze, Trabucchi, in previsione di una utilizzazione globale degli immobili stessi.

Dati i mutamenti nel frattempo intervenuti, si rende necessario autorizzare la permuta, per questione di valore, con apposito provvedimento legislativo.

La soluzione del caso, che si trascina da oltre un decennio, investe carattere d'urgenza anche perchè l'industrializzazione del comprensorio è rallentata ed in alcuni casi bloccata dal fatto che gli impianti industriali dovrebbero essere realizzati in zone in cui è forte l'incidenza di aree demaniali intercluse.

Ho il pregio, pertanto, di sottoporre alla vostra valutazione l'unito disegno di legge, diretta ad autorizzare la permuta, nonchè a disporre la sclassifica, ai fini della permuta stessa, delle su indicate zone demaniali marittime.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

È autorizzata la cessione dei beni immobili demaniali della superficie complessiva di mq. 796.460, riportati sul Catasto terreni del comune di Venezia, in favore

della società Montedison S. p. A. con sede in Milano, Foro Buonaparte 31 per mq. 534.270, come appresso specificato:

DATI CATASTALI

Catasto terreni del comune di Venezia - Sezione Venezia:

Foglio 4 mappali 24 1/4 - 25/b - 25 1/2 - 24 1/3;

Foglio 5 mappali 29 1/2 - 107 1/4 - 520 - 519.

Catasto terreni del comune di Venezia - Sezione Malcontenta:

Foglio 6 mappali 187 - 513 - 187 1/2 - 512 - 157 - 27 1/2 - 157 1/2 - 27 - 44 1/3 - 44 1/4 - 44 1/6 - 44 1/7 - 44 1/9 - 44 1/11 - 80 1/2 - 76 1/2 - 189 1/2 - 189 1/4 - 344 1/2 - 102 1/3 - 102 1/2 - 200 1/2 - 107 1/5 - 44 1/10 - 189 1/3 - 107 1/3 - 107 1/4;

Foglio 7 mappali 95 1/6 - 15 1/2 - 15 1/3 - 15 1/4 - 95 1/7 - 95 1/8 - 1 1/5 - 95 1/11 - 1 1/4 - 90 1/5 - 6 1/3 - 7 1/2 - 10 1/2 - 10 1/4 - 10/b - 10/d - 95 1/2 - 95 1/4 - 90 1/2 - 95 1/5 - 10 1/11 - 39 1/3 - 10/i;

Foglio 8 mappali 1 1/2 - 5 1/2 - 8 1/6;

della società Cementir S. p. A. con sede in Roma - Viale Gorizia 24/d per mq. 19.910, come appresso specificato:

Catasto terreni del comune di Venezia - Sezione Malcontenta:

Foglio 6 mappali 107 1/2 - 105 1/2 - 106;

Foglio 7 mappali 18/a - 10 1/5 - 10/e - 17 1/2 - 19 1/9;

della Società Chatillon S. p. A. con sede in Milano, via Conservatorio 7/13 per mq. 190.450, come appresso specificato:

Catasto terreni del comune di Venezia - sezione Venezia:

Foglio 5 mappali 523 - 521 - 522 - 107 $\frac{1}{2}$ - 30 $\frac{1}{2}$ - 518.

Catasto terreni del comune di Venezia - sezione Malcontenta:

Foglio 7 mappali 6 $\frac{1}{2}$ - 5 $\frac{1}{5}$ - 5 $\frac{1}{6}$ - 5 $\frac{1}{7}$ - 6 $\frac{1}{4}$ - 5 $\frac{1}{2}$ - 5 $\frac{1}{3}$ - 95 $\frac{1}{10}$;

della società Lavorazione leghe leggere S. p. A. con sede in Milano, Via Agnello 6/1 per mq. 30.780, come appresso specificato:

Catasto terreni del comune di Venezia - sezione Malcontenta:

Foglio 7 mappali 23 $\frac{1}{2}$ - 116 $\frac{1}{2}$ - 17 $\frac{1}{5}$ - 18/d - 28 - 76 - 77 - 78 - 31/a - 10/18 - 10/h - 84/a - 75 - 10 $\frac{1}{10}$ - 38 $\frac{1}{3}$;

della società Gigom S. p. A. con sede in Milano - grattacielo Galfa per mq. 21.050, come appresso specificato:

Catasto terreni del comune di Venezia - sezione Malcontenta:

Foglio 7 mappali 19 $\frac{1}{10}$ - 10/f - 10 $\frac{1}{6}$ - 18/b - 17 $\frac{1}{3}$ - 88/c.

Art. 2.

La cessione di cui all'articolo 1 sarà effettuata a titolo di permuta, alla pari, con le seguenti aree, di complessivi mq. 801.850:

aree di proprietà della Montecatini Edison S. p. A., della superficie di mq. 546.110, riportate nel Catasto terreni del comune di Venezia, come appresso specificato:

Sezione Malcontenta:

Foglio 6 mappali 477 - 472 - 356;

Foglio 7 mappali 182 - 184 - 203 - 209;

Foglio 8 mappali 152 - 9 - 16 - 12 - 5 - 1 - 151;

aree di proprietà della Cementir S. p. A., della superficie di mq. 12.070 riportate nel

Catasto terreni del comune di Venezia, come appresso specificato:

Sezione Malcontenta:

Foglio 7 mappali 155 - 156;

Foglio 8 mappali 102;

aree di proprietà della Chatillon S. p. A., della superficie di mq. 190.480 riportate nel Catasto terreni del comune di Venezia, come appresso specificato:

Sezione Venezia:

Foglio 5 mappali 40 - 112.

Sezione Malcontenta:

Foglio 7 mappali 11 - 12 - 183 - 185 - 186 - 157;

Foglio 8 mappali 11 - 153;

area di proprietà della società Lavorazione leghe leggere S. p. A. della superficie di mq. 31.460, riportate nel Catasto terreni del comune di Venezia, come appresso specificato:

Sezione Malcontenta:

Foglio 8 mappali 154 - 89 - 2 - 3 - 6;

aree di proprietà della Gigom S. p. A., della superficie di mq. 21.730, riportate nel Catasto terreni del comune di Venezia, come appresso specificato:

Sezione Malcontenta:

Foglio 8 mappali 61 - 88/a.

Art. 3.

Ai fini dell'alienazione, gli immobili di cui all'articolo 1, ad eccezione di quelli mq. 7.560 — riportati nel catasto terreni del comune di Venezia, sezione Malcontenta — al foglio 6 con i mappali 187 e 513, aventi la condizione giuridica di beni patrimoniali, vengono esclusi dal demanio pubblico marittimo e trasferiti al patrimonio dello Stato.

Art. 4.

All'approvazione del contratto di permuta provvederà il Ministro delle finanze con proprio decreto.