

(N. 2364)

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GALLOTTI BALBONI Luisa, CENINI e BARDELLINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 DICEMBRE 1962

Autorizzazione della vendita a trattativa privata dell'arenile del Volano in Comacchio, di metri quadrati 163.192, appartenente al patrimonio dello Stato, in favore dell'Amministrazione provinciale di Ferrara

ONOREVOLI SENATORI. — È disponibile per la vendita l'arenile sito nella spiaggia demaniale del Volano, di mq. 163.192, censito nel comune di Comacchio alla partita intestata al « Demanio dello Stato » ad essa pervenuto dal « Demanio pubblico dello Stato » (Ramo Marina mercantile) mediante il decreto interministeriale di classifica del 27 novembre 1957, pubblicato dalla *Gazzetta Ufficiale* n. 316, del 21 dicembre 1957.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno sabbioso con dislivelli di carattere dunoso, posto a nord-est della provinciale di Ferrara ed all'estremo nord del comune di Comacchio, in prossimità del delta del Po, già costituente parte integrante della spiaggia del mare Adriatico notevolmente arretratosi in questi ultimi 30 anni per effetto dei depositi alluvionali del fiume Po e per l'influenza delle correnti marine.

Come è facilmente constatabile, l'intero litorale Adriatico posto in provincia di Ferrara è stato oggetto da un decennio a questa parte di un grande, quanto imprevisto,

interesse commerciale ed industriale, con conseguente sviluppo turistico e balneare. Non ultimo fra i fattori determinanti questo interesse è la realizzazione della strada Romea, completamente ultimata in provincia di Ferrara, e che si può ben dire abbia rivoluzionato l'intera economia dei comuni direttamente interessati, apportandovi notevoli vantaggi sia dal punto di vista commerciale e turistico, sia dal punto di vista agrario, in quanto si è trasformato quasi completamente il sistema di colture agrarie prima praticate.

A conferma di questo avvenuto progresso si cita la spiaggia denominata « Lido degli Estensi », quasi inesistente come centro balneare prima del 1954 ed ora, a pochi anni dal suo sviluppo, già rinomata sia in campo nazionale che in quello internazionale; la spiaggia del lido degli Scacchi e quella del lido di Pomposa, in avanzato stato di sviluppo e di anno in anno sempre più frequentate. Si cita infine il così detto « Lido delle Nazioni », progettato e patro-

cinato dalla società « Nesco italiana », ora in fase di avanzata realizzazione con l'intera rete stradale interna e la lottizzazione già eseguita. Quest'ultimo raggiunge le immediate vicinanze della spiaggia del Volano, con opere marginali di sistemazione, che hanno già interessato anche l'entroterra dell'arenile del Volano.

Da informazioni assunte in luogo si è potuto apprendere come la detta società « Nesco » si sia adoperata presso l'Azienda autonoma per le foreste demaniali dello Stato al fine di ottenere l'uso pluriennale della Pineta del Volano, interessante sia il Lido delle Nazioni sia la spiaggia del Volano, per adibirla a centro residenziale balneare.

Nota è pure l'intenzione, patrocinata dagli enti preposti alla valorizzazione del litorale Adriatico ferrarese e dichiarata dalla Amministrazione provinciale locale, di creare una strada panoramica litoranea, opera questa di grande effetto ed attrattiva turistica, collegante lungo il mare tutte le spiagge sopra menzionate. L'opera è facilmente realizzabile esistendo attualmente in luogo un tracciato naturale della strada progettata.

La posizione geografica, la possibilità di collegarla con le altre spiagge vicine, già esistenti ed avviate a grande successo, mediante la detta strada panoramica, la possibilità di collegamento e di inserimento nelle normali correnti del turismo provenienti sia dal nord che dal sud d'Italia, mediante la grande arteria della strada Romea, sono tutte circostanze che inducono a prevedere che la spiaggia del Volano è pure essa destinata a diventare entro breve tempo una località turisticamente e commercialmente assai ricercata.

Per la valorizzazione di tale spiaggia del Volano ed il risanamento urbanistico della zona, l'Amministrazione provinciale di Ferrara ha da tempo manifestata la necessità di ottenere la disponibilità dell'intero arenile demaniale in argomento.

Nel 1958 gli Organi tecnici dell'Amministrazione finanziaria attribuirono alla realtà il valore di lire 81.596.000, pari cioè a lire

500 al mq., in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno, in relazione con le possibilità di richiesta del mercato di quell'epoca e col manifesto interesse del capitale privato per tutti i terreni posti lungo il litorale adriatico.

Nel 1960 tale valore venne riconfermato pur essendo a conoscenza del sempre crescente interesse commerciale suscitato dalla zona demaniale, in relazione alla rinnovata richiesta d'acquisto della Amministrazione provinciale di Ferrara. Ciò perchè si tenne in considerazione il fatto che l'acquirente era un ente pubblico il quale si proponeva con detto acquisto di raggiungere un fine non speculativo, mentre la stessa Amministrazione provinciale era stata anche direttamente partecipe alla valorizzazione della spiaggia con la costruzione di una strada a manto asfaltato, collegante la spiaggia alla strada Romea all'altezza di Passo Pomposa.

Recentemente è stata fatta una nuova valutazione dell'immobile in relazione alle ormai mutate condizioni commerciali ed ambientali tenendo quale base di paragone le singole spiagge viciniori che per la attrezzatura alberghiera e le opere di interesse comune al pubblico già effettuate, hanno raggiunto un soddisfacente grado di sviluppo.

Il Lido del Volano è, come già si è accennato, allo stato iniziale privo cioè di un razionale tracciato di strade e di quant'altro occorre per un buono e rapido sviluppo balneare.

Considerando necessaria per la completa utilizzazione della zona demaniale una rete stradale di circa chilometri 3, avente larghezza media di metri 6, ne è stata determinata la spesa (ivi compresa la sistemazione del terreno arenoso e di quant'altro occorre per l'opera completa) in lire 85 milioni.

Per gli interessi dei capitali impiegati, per le spese varie da sostenersi e per il logico utile spettante all'imprenditore, sono state considerate sufficienti e remunerative lire 77.000.000, pari cioè al 90 per cento circa delle spese vive sostenute. Le spese ammonterebbero in totale, nell'ipotesi più gravosa a lire 162.000.000.

## LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Potendo cedere il terreno costituente lo arenile del Volano al prezzo unico di lire 2.000 al mq., come pagate per il Lido delle Nazioni che si trova nella fase di sviluppo immediatamente successiva a quella del Volano, si otterrebbe, per i 16. 31. 92 ettari disponibili, una somma in cifra tonda di lire 326.000.000.

Detraendo da questa le spese e gli interessi sopraddetti, restano in cifra tonda lire

164.000.000 che rappresentano in linea di massima il valore attuale del lido del Volano, pari quindi, sempre in cifra tonda a lire 1.000 al mq.

L'Amministrazione provinciale di Ferrara si è dichiarata disposta a corrispondere per l'acquisto della realtà un prezzo pari al valore definitivo di lire 164.384.000 stabilito dagli organi tecnici dell'Amministrazione.

**DISEGNO DI LEGGE***Articolo unico.*

Per la sistemazione urbanistica della zona, è autorizzata la vendita a trattativa privata, a favore dell'Amministrazione provinciale di Ferrara, dell'arenile facente parte della spiaggia del Volano (Ferrara) della estensione circa di mq. 163.192, già trasferito dal Demanio pubblico al patrimonio dello Stato con decreto 27 novembre 1957 pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 316 del 21 dicembre successivo.

Il prezzo di vendita in lire 164.384.000 sarà versato per lire 80.000.000 contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e per lire 84.384.000, in otto rate annue, in misura da convenire, con gli interessi legali a scalare.