

PREMESSA

Il livello Demaniale che interessava la borgata di Saline e' il retaggio di antichi diritti feudali che la trascuratezza degli uffici e la "mala fede" di alcuni personaggi hanno portato questo balzello dalla fine dell'800 direttamente ai primi anni di questo secolo con un salto temporale che ha ignorato il passare del tempo e il sopraggiungere dei "diritti dei cittadini" cosi come noi oggi li conosciamo.

Da parte della Amministrazione Finanziaria, sino ad ora si e' preferito affrontare il rapporto con i cittadini, secondo le stesse modalita' che erano utilizzate negli anni in cui l'Enfiteusi fu concessa : vale a dire trattandoli da sudditi.

Eppure i cittadini, da soli o riuniti nel locale Comitato di Quartiere, hanno tentato tutte le strade per intavolare una discussione per risolvere una questione che si trascinava da troppi anni e che, come poi si e' rivelato, avrebbe potuto rischiare di produrre solo dei danni .

Dopo diversi tentativi di incontro andati disattesi , si sono attivati anche procedimenti presso i diversi tribunali, (civili ed amministrativi) che sono in corso, il cui esito e' lontano da produrre anche solo effetti.

L'attivazione del procedimento di cui alla presente, che speriamo sia risolutivo e' stato sollecitato da centinaia di cittadini.

Data la complessità della materia, la stratificazione storica della documentazione e la difficoltà di reperirla, credo sia opportuno riportare i passaggi principali che ci costringono a parlare ancora, nel 2009 , del Livello Demaniale di Saline.

INQUADRAMENTO STORICO

- Con la caduta e l'abbandono della Ostia Imperiale, nelle vicinanze della fortezza pontificia di Ostia Antica , baluardo contro le incursioni saracene, il nucleo abitato si stabilizzò, attirando gli ultimi residenti nelle zone circostanti.
- La Ostia degli antichi, ormai deserta, rimase in balia delle piene del Tevere, che la interrarono progressivamente. Per tutto il medioevo fu sottoposta alla spoliazione dei marmi, usati come materiale da costruzione o per farne calce. Genova, Pisa (piazza dei Miracoli), e in altre città.

- Le depredazioni cessarono con l'era moderna: a partire dal Rinascimento ebbe inizio la ricerca di oggetti d'arte destinati al mercato collezionista. La piena del 1557, che rese la zona ancor più paludosa e malsana, rallentò alquanto la razzia di antichità, che però non cessò mai del tutto.
- All'inizio dell'ottocento risalgono pure i primi seri tentativi di bonifica; prima da parte dello Stato pontificio, poi da parte del Regno d'Italia. I lavori della bonifica definitiva incominciarono nel novembre 1885, e si prolungarono fino agli anni trenta. La bonifica (detta "dei Ravennati" dall'origine degli operai che in gran parte la realizzarono), si concluse col prosciugamento degli stagni e l'eliminazione delle millenarie Saline.
- L'Area di Saline di Ostia è l'area quindi delle vecchie SALINE ROMANE

COSTITUZIONE DELL'ENFITEUSI

- L'area è parte di quella grande porzione di territorio del Litorale Romano sottoposto a bonifica dal 1885, nel quale intervenne la Cooperativa Ravennati ad eseguire lavori di bonifica in subappalto. Alcuni dei cittadini di Saline sono i nipoti di questi pionieri.
- Il Regno d'Italia con legge 18 marzo 1926 n. 562 (GU 102 del 3.5.1926) con concessione n. 2012 del 24.11.1925 deliberava di concedere in enfiteusi alla Società Cooperativa Agricola fra Ravennati di Ostia e Fiumicino i beni della Tenuta Demaniale di Ostia.
- Il Demanio Dello Stato con atto 14 gennaio 1928 reg. a Roma il 17.8.1928 all'Uff. Atti Pubb. N. 818 Vol 466, concesse in enfiteusi perpetua alla Società Anonima Cooperativa Agricola fra Ravennati residenti in Ostia l'intera area costituente la Tenuta Demaniale di Ostia.
- Con atto 19 aprile 1941 rep. 42827 del Notaio Guido Schillaci Ventura la Società Anonima Cooperativa Agricola fra Ravennati residenti in Ostia vendeva alla Società Anonima Bonifiche ed appoderamenti (S.A.B.A.) l'utile dominio di cui era ancora direttario il Demanio dello Stato giusto N.O. del Ministero delle Finanze nota 10.02.1941 prot. 108311, l'intera area delle Saline di Ostia.
- Con atti 27 dicembre 1946 e 10 aprile 1947 del Notaio Angelo Zanghi la S.A.B.A. vendeva l'utile dominio alla " Società Cooperativa Edilizia CASA MIA , una parte dell'area delle Saline di Ostia.

LA LOTTIZZAZIONE ED I FURBI

- Negli anni successivi, la S.A.B.A. e la CASA MIA ognuno per proprio conto lottizzavano l'intero comprensorio e vendevano i singoli lotti ai cittadini che in misura massiccia, in quegli anni emigravano a Roma ed in particolare nella sua periferia.
- La natura e il contenuto degli atti stipulati in quegli anni è pressoché il medesimo per tutti. Si riportano gli estremi di un' atto tipo che può far fede per tutti.

Atto di vendita soc S.A.B.A. a favore DI MURRO Imola e GUARDIGLI ANTONINA., come si vede, a parte intendere per allegato e noto l'intero atto di provenienza, la S.A.B.A. dichiara di aver ricevuto nel 1954 il benestare dagli Uffici Finanziari dello Stato all'affrancazione del livello, per la quale viene citato in atti l'importo (£. 1.660.408) che sarà versato a cura e spese della Società.

Vi è da dire che, in quegli anni, i cittadini lasciavano nelle casse della soc. venditrice un importo pari alla quota proporzionale necessaria all'estinzione del livello. Di questo fondo, che nei primi anni '50 non era una cifra trascurabile non si è trovata più traccia.

- La leggerezza con cui i responsabili della S.A.B.A. curano le vendite in quegli anni emerge anche da una transazione del TRIBUNALE CIV. DI ROMA II sez. Dott. MINNATI del 7 agosto 1963. Promossa da alcuni acquirenti (NUGARI Mario e Marcello). Come emerge dall'atto, La S.A.B.A. ad un certo punto non si curava più di estinguere il livello ma addirittura, in qualche caso dopo il Preliminare di Compravendita, non si curava di perfezionare gli atti di trasferimento; infatti al curatore Speciale della S.A.B.A. avv. Antonio Maizza veniva prescritto, oltre ovviamente a stipulare l'atto di compravendita, a procedere all'affranco del canone demaniale di "tutti i lotti già di proprietà della S.A.B.A. " quindi anche quelli della soc. CASA MIA. Nessuno ha mai controllato e verificato quello che il curatore poi fece esattamente.

LE PRIME AFFRANCAZIONI

- Anche se il Demanio non avesse mai richiesto nessun pagamento, i cittadini attivatisi per risolvere il loro problema, visto che attraverso le Società venditrici non si riusciva a risolvere la questione, si cominciano ad organizzare attivandosi o individualmente o attraverso i C. di Q. attivi negli anni.
- Infatti esiste agli atti una prima parte di domande di estinzione del livello demaniale presentate negli anni '70, che grazie alla allora sensibilità degli uffici ebbero esito positivo e alcuni cittadini affrancarono il livello.
- *In data 29.01.1974 (G.U. n. 50 del 21.2.1974) entra in vigore la L. 16/74 il cui testo, illuminante, viene riportato integralmente al seguito:*

LEGGE 29 GENNAIO 1974, N. 16

Rinuncia ai diritti di credito inferiore a lire mille.

GU n. 50 del 21 - 02 - 1974

La Camera dei Deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

Il Presidente della Repubblica promulga la seguente legge :

Art. 1

Sono estinti i rapporti perpetui reali e personali, costituiti anteriormente alla data del 28 ottobre 1941, in forza dei quali le amministrazioni e le aziende autonome dello Stato, comprese l'amministrazione del fondo per il culto, l'amministrazione del fondo di beneficenza e di

religione nella città di Roma e l'amministrazione dei patrimoni riuniti ex economici hanno il diritto di riscuotere canoni enfiteutici, censi, livelli e altre prestazioni in denaro o in derrate, in misura inferiore a lire 1.000 annue. L'equivalente in denaro delle prestazioni in derrate corrisposte annualmente in quantità fissa o variabile sarà determinato con gli stessi criteri stabiliti dall'articolo 1 della legge 22 Luglio 1966 n. 607.

Art. 2

Gli uffici che provvedono alla riscossione delle prestazioni di cui all'articolo 1, procederanno, senza alcun onere per i debitori, alla chiusura delle relative partite di credito, dandone comunicazione agli obbligati iscritti nei libri debitori nonché agli altri uffici interessati. La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica Italiana, è fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 29 gennaio 1974

Leone Rumor – Colombo

Visto il Guardasigilli : Zagari

Vi è da dire che mai legge ci apparve più chiara e semplice (solo 2 articoli). Dall'esame della norma si evincono chiaramente alcuni dati :

- *la legge è del 1974;*
- *per trovare applicazione i rapporti devono essere stati costituiti prima del 28.10.1941*
- *il canone deve essere inferiore alle 1000 lire*
- *saranno gli uffici che provvedono alla riscossione, senza alcun onere per i debitori, che procederanno, alla chiusura delle relative partite di credito, dandone comunicazione agli obbligati iscritti nei libri debitori nonché agli altri uffici interessati.*

Più volte gli Uffici del Demanio ha avuto modo di dire (in maniera verbale e senza darne una unica e credibile motivazione) che la norma non era applicabile al caso di Saline. In ogni modo non l'ha mai applicata .

Dall'esame degli atti parlamentari che hanno prodotto l'approvazione della legge 16/74 emerge chiaramente lo spirito del legislatore.

Si intendeva eliminare in maniera definitiva un balzello il cui importo, irrisorio (lire 1000 annue) era fastidioso versare ed inutile incassare .

Per quanto riguarda il nostro caso sottolineiamo che:

- **il canone di un lotto tipo (mq. 1.000) alla data della legge quindi nel 1974 era pari a circa lire 132 pertanto ben inferiore alle 1000 lire;**
- **la legge è del 1974 ed a tale data è riferito il valore del canone ;**
- **il rapporto enfiteutico è costituito con atto 14.1.1298 e quindi ben precedente il 1941;**

- **i pagamenti delle affrancazioni percepiti dalla Amministrazione del Demanio nel corso gli anni '70 erano pari a circa 1.500/3.000 lire per ogni lotto;**
- **come noto, l'estinzione definitiva del canone enfiteutico e dovuta al livellario quando questi lo richieda, a fronte del pagamento in una unica soluzione di un importo pari a 15 volte il canone annuo. Nel 1974 tale pagamento sarebbe ammontato a lire 1980,00. (lire 132 x 15).**

Non e' dato sapere perche' questa legge tanto chiara e semplice non sia stata applicata, forse la risposta si trova in una lettera dell'Ufficio Tecnico Erariale all'Intendenza di Finanza con la quale 5 giugno 1985 l'allora Direttore Dirigente Superiore (uno dei tanti susseguiti in questi 40 anni) con una tranquillita' serafica testualmente dichiara". *Il canone del terreno del (tal dei tali) e' di lire 115 annui ai sensi della legge 16/74 dovrebbe essere stato estinto, ma qual'ora estinto non fosse, (tal dei tali) i dovra' pagare 1.725 lire per estinguere il livello.*"

Come si vede sommarieta', trascuratezza e presunzione.

Pare superfluo sottolineare che l'Enfiteusi di Saline rientra **TOTALMENTE** e senza ombra di dubbio tra quelle per le quali e' configurabile l'applicazione di tale norma.

Ma continuiamo l'escursus storico.

- Un nuovo gruppo di domande di estinzione del livello demaniale viene presentato nel 1980 (circa 300 domande). In questo periodo, nonostante l'entrata in vigore della L. 16/74 gli uffici stabilirono che per accogliere le domande dell'elenco del 30 maggio 1980, 14 maggio 1980 e 11 agosto 1980 occorreva pagare il canone enfiteutico arretrato (forse perche' venivano cancellati i pagamenti dal 1974 ma andavano onorati quelli da eseguire fino al 1974??). In ogni modo, il Demanio richiese il pagamento al gruppo di cittadini che aveva presentato le domande citate. Fu versato un importo complessivo pari a lire 708.310 per i canoni enfiteutici dell'intera superficie della borgata lottizzata dalla Coop. Casa Mia e si inizio a stipulare singolarmente gli atti di affrancazione. (Le ricevute in originale sono conservate gelosamente da chi in quegli anni pago' per tutti).
- Non tutti stipularono, qualcuno si perse per strada e per molti presenti in quegli elenchi la storia ancora continua poiche' le ultime affrancazioni risalgono al 1988.

IL BLOCCO DELLE AFFRANCAZIONI

- Risulta che un atto di affrancazione del 6.10.1988 sia l'ultimo stipulato derivante da quegli elenchi e che l'ultima ricevuta di pagamento sia del 17.04.89. A quel punto le affrancazioni si bloccano irremovibilmente senza alcuna ragione sensata.
- Gli uffici sollecitati dai cittadini che si vedono trattati in maniera difforme da quelli che avevano, solo qualche mese prima, risolto i loro rapporti con il Demanio; trovatisi in uno stato di confusione, in data 10.10.1989 per il tramite dell'Intendenza di Finanza chiedono lumi all'Avvocatura Generale dello Stato per avere certezza circa la procedura da seguire per l'affrancazione del livello demaniale, accorgendosi solo allora che l'area di Saline era andata urbanizzandosi e quindi non può essere trattata più come agricola.

L'EVOLUZIONE DELLA REGOLARITA' URBANISTICA

A proposito della intervenuta modificazione della destinazione urbanistica dei suoli va detto che, mentre solo nel 1989, l'Amministrazione Finanziaria dello Stato blocca l'affrancazione dal Livello a favore del Demanio delle aree di Saline poiché il canone sarebbe dovuto essere Urbano e non più Agricolo, nel frattempo tante cose erano accadute ed accadevano sotto gli occhi di tutti. Il Demanio però che dovrebbe avere dei contatti con gli altri Uffici Finanziari dello Stato (Intendenza di Finanza, Catasto ecc.) non si accorgeva dell'attività che i cittadini e le altre Amministrazioni mettevano in campo nella borgata. Non si accorgeva per esempio :

- che le aree lottizzate erano state edificate, per molta parte, sin dai primi anni '50 tanto che fin anche la piccola chiesa era stata realizzata abusivamente ;
- che successivamente a tali edificazioni i proprietari dei fabbricati avevano evidentemente e certamente accatastato gli immobili comunicando agli Uffici Finanziari dello Stato la trasformazione delle aree, pagando anche le imposte sui fabbricati;
- che in data 31 luglio 1978 D.C. 3372 il Comune di Roma aveva adottato la variante per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti in difformità del Piano Regolatore e consolidati tra i quali aveva compreso Saline;
- che l'Amministrazione Comunale tra la fine degli anni '70 ed i primi degli anni'80 con il Piano ACEA aveva realizzato nell'intero comprensorio la rete delle acque nere e la rete di adduzione idrica, una parte della illuminazione pubblica, l'intera rete elettrica, che l'Italgas aveva realizzato l'intera rete del gas e la SIP l'intera rete telefonica ;
- che la Regione Lazio con la L. 28 del 2 maggio 1980 aveva dato la prima possibilità di sanare gli abusi commessi, possibilità definitivamente consolidata con la legge nazionale 47/85 ;
- che la variante urbanistica per dotare l'area di un suo strumento di attuazione era è stata approvata dalla Regione Lazio il 3.8.1983 D.R. 4777 alla luce del fatto che il livello di compromissione era pari almeno al 60% della possibile edificazione finale;
- che sin dal 1983 il Comune di Roma aveva rilasciato regolari Concessioni Edilizie per tutti i lotti interclusi che ai sensi della DRLazio 4777/83 erano appunto divenuti edificabili;
- che sin dal 1985 il Comune di Roma aveva rilasciato regolari Concessioni in Sanatoria per tutti i fabbricati edificati prima del 1983;

In oltre per quanto riguarda alla manovra urbanistica messa in campo dal Comune di Roma per dotare di Piano l'area :

- Come prescritto dalla L. Regionale del Lazio n. 1 /86, il Comune di Roma in data 6.11.2000 con nota VI D.to n. 15697 ha presentato l'analisi del territorio del Perito Demaniale Arch. Marco Mazzoli con la quale si certifica l'inesistenza di gravami di "usi civici" per il P.P. Saline.
- Il Comune di Roma in data 18.12.2000 con Del. 263 ha approvato il Piano Particolareggiato di Saline "Nucleo 40 – Zona 0" assegnando la destinazione urbanistica a ciascuna area. Superficie Ha 122,19 – abitanti previsti 8174 a fronte di quelli esistenti pari a circa 3.800 nel 1983 –**ad oggi gli abitanti sono poco meno di 8000 teoricamente tutti coinvolti da questa vicenda.**

Di tutto questo il Demanio nulla conosce, anzi i suoi uffici dopo l'autorizzazione concessa alla Soc. SABA a lottizzare rilasciata negli anni'50 si accorgeva solo nel 1989 (dopo quasi 40 anni) della trasformazione dei suoli. A Saline alla fine degli anni '80 erano presenti piu' di 4.000 abitanti e il Demanio non se ne era accorto, nonostante i cittadini procedessero a richiedere affrancazioni continuamente. Non un incarico di accertamento, non un sopralluogo, nulla di nulla!.

IL MURO DI GOMMA

Sulla base delle richieste avanzate dal Demanio viene emesso il parere del Consiglio di Stato il 9/06/1998 n. 661/98. Nessuno ricorda dell'esistenza della L. 16/74 e le conseguenti fuorvianti interpretazioni della Direzione Centrale dell'Agenzia del Demanio - foglio 18223/01 del 20.11.2001, costituisce la pietra miliare sulla quale sono state basate le granitiche certezze degli uffici e tutte le richieste di pagamento inviate negli anni seguenti.

- Il parere del Consiglio di Stato esamina la questione in modo oggettivo ed esprime un parere condivisibile (ignorando, come detto l'esistenza della L. 16 del 1974) dice pero' una casa inequivocabile "l'adeguamento del canone non può essere chiesto e applicato una volta che sia stata presentata domanda di affrancazione".
- Le interpretazioni della Direzione Centrale dell'Agenzia del Demanio interpretano in maniera fuorviante il parere ritenendo presentata la domanda non quando il cittadino fisicamente la presenta agli uffici ma quando questi la accettano (ecco i cittadini trattati come sudditi!!)

Sulla scorta di tale distorta interpretazione, ignorando l'esistenza delle decine e decine di domande di affrancazione sino ad allora presentate e non evase, viene incaricato un funzionario dell'Agenzia del Demanio per la stima del Nuovo Canone che da agricolo era divenuto urbano. Tale funzionario (geometra Picone) stima il nuovo canone paria lire 1.530 al mq. all'anno a partire dal 2001.

L'Agenzia del Demanio, sulla scorta di tale nuovo canone, inizia ad inviare lettere ai cittadini richiedendo il pagamento del nuovo canone annuo dopo un silenzio assoluto e continuo che si protraveva dagli atti stipulati nel 1957 e nel 1963.

Bisogna tenere presente che per moltissimi cittadini l'esistenza di tale balzello era assolutamente ignota in quanto non era possibile trovarne traccia ne nei certificati catastali ne nelle visure (eseguite dai notai ad oltre il ventennio) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Proviamo a riportare alcune considerazioni che emergono dall'esame delle ragioni addotte dall'Agenzia per la presentazione delle richieste di pagamento dei nuovi canoni presentate dal 2004 in poi.

- 1. La direttiva della circolare del 20/11/2001 della Direzione Generale ha ripetuto quasi alla lettera il parere espresso da Consiglio di Stato il 09/06/1998, stravolgendo solo alcune determinati interpretazioni della tempistica: la domanda viene considerata presentata non quando il cittadino fisicamente la presenta agli uffici ma quando gli uffici i la accettano !!!!!!!!!!**
- 2. La lottizzazione non è abusiva; gli abusi edilizi sono stati sanati, quando e se sono stati commessi: non ricorre quindi l'ipotesi prospettata, in via teorica, di applicazione dell'art. 18 c. 9 della Legge N°47/85.**
- 3. E' ovvio che la trasformazione del fondo da rustico ad edificatorio comporta una modifica del suo valore e una possibilità di chiedere un adeguamento del canone (Sentenze Corte Costituzionale 143 del 1997 e 1105 del 1998, citato parere del Consiglio di Stato).**
- 4. L'adeguamento però non può essere chiesto e applicato una volta che sia stata presentata domanda di affrancazione: la revisione è possibile solo prima della presentazione della domanda, che costituisce, si noti, l'esercizio di un diritto incondizionato dell'enfiteuta (Corte Cassazione 03/08/69, 04/12/69, 14/02/97, Consiglio di Stato 187 del 26/03/1992).**
- 5. Anche nel caso non si vilesse dar credito alla L. 16/74. Per coloro che, come la quasi totalità dei cittadini di Saline, hanno presentato la domanda di affrancazione alcuni anni prima delle sentenze della Corte Costituzionale, quando cioè la Legge 607 del 1966 aveva pieno vigore in tutta la sua Interezza, non si pone neanche la questione dell'eventuale rivalutazione del canone: al momento della presentazione della domanda il fondo era rustico, né era possibile procedere a revisione di canone, non prevista dalla Legge. Nessun ufficio ha dato risposte per molti anni, in alcuni casi per oltre 30 anni.**
- 6. Ai sensi della Legge 241 del 1990 sulla trasparenza degli atti della P.A., la domanda suddetta doveva essere accolta entro trenta giorni dalla sua presentazione. Il termine e' ovviamente abbondantemente scaduto.**
- 7. La Amministrazione, ha prodotto un silenzio protrattosi per anni, l'accettazione da parte sua di atti di compravendita di lotti di terreno enfiteutici, l'affrancazione di questi lotti con l'adeguamento del canone corrisposto, poche centinaia di lire annue, sono indice di comportamento che mal si concilia con il trasparente intento di rivalutare i canoni enfiteutici ad oltre quattro anni dalle sentenze che quelle rivalutazioni hanno consentito, ed in presenza, ripetesi, di domande di affranco giacenti da tempo, in alcuni casi da molti anni.**

8. **L’Agenzia del Demanio prima di provvedere alla rivalutazione del canone avrebbe dovuto procedere alla affrancazione di tutti i terreni di proprietà di quei cittadini che avevano già presentato domanda .**
9. **L’Agenzia del Demanio avrebbe dovuto, applicando una legge dello Stato (L 16/74) chiudere questa vicenda ormai 30 anni fa. In ogni modo tale norma non e’ mai stata abrogata; e’ quindi possibile chiederne la applicazione ancora.**

-
Negli ultimi mesi si sono viste giungere a Saline altre nuove lettere che non tengono in alcun conto sia dei trascorsi sin qui riportati, sia della presentazione di domande di affrancazione .

Le cifre riportate sopra per il lotto tipo di 1000 mq. con un importo di affrancazione corrispondente a 1.725 lire nel 1985 e’ divenuto, al dicembre 2008 pari a 35.190.000 di lire (18.174,00 euro)

Lettere che contengono richieste di annualita’ precritte, per certi versi anche intimidatorie.

Non e’ giusto che le inefficienze della Amministrazione dello Stato ricadano sempre sui cittadini che mai come in questo caso sono dalla parte piu’ diligente.

Diligenti molto piu’ delle Soc. lottizzatrici che sono state in fondo la genesi dell’abusivismo edilizio che negli anni’50 non poteva altro che considerarsi come edilizia di necessita’.

Diligenti molto piu’ dello Stato poiche’ hanno continuato l’opera di bonifica per la definitiva trasformazione da palude a città di questa parte di territorio.

La trasformazione iniziata dalla buona volontà e tenacia dei pionieri Ravennati, si deve solo a quel popolo di “abusivi” che, certo hanno commesso un reato penale ma che hanno fatto tutto a loro spese, che hanno avuto processi ma che hanno definitivamente chiuso la partita con il Condonò ormai da 20 anni.

La trasformazione da agro in città della zona di Saline, dal punto di vista urbanistico, è stato un obbligo a cui il Comune di Roma ha dovuto assolvere e non una concessione magnanima; questa trasformazione è stata possibile solo grazie alla edificazione spontanea sanata, e quindi grazie ancora ai cittadini.

L’ignavia e la superficialità di Amministratori e Funzionari non può e non deve ricadere, ancora una volta, sulle spalle dei cittadini che hanno fatto tutto quello che avrebbero dovuto fare; tutto quello che era in loro potere, a volte supplendo alle carenze della P.A. che non forniva alcuna notizia e dato certo.

CONCLUSIONI

Tutti gli interventi edilizi realizzati a Saline devono ritenersi completamente regolari o regolarizzati

O perche’ regolarizzati dalle 3 legislazioni susseguite negli anni in materia di Condonò Edilizio o perche’ realizzati con regolari Concessioni Edilizie o Permessi a Costruire.

In termini di opere di urbanizzazione e di servizi primari, dopo tutti gli interventi eseguiti dai cittadini (la maggioranza) e le azioni messe in campo dalla Amministrazione Comunale in 50 anni di vita della borgata, dopo 7 anni di attuazione dello strumento urbanistico, i lotti sono certamente aumentati di valore. In tal modo si e’ certamente provveduto ad adempiere a quanto previsto dallo spirito della concessione in enfiteusi: curare il fondo preservandone ed aumentandone il valore.

Non credo sia illegittimo provvedere alla verifica della congruità del valore del Canone Enfiteutico richiesto ai cittadini di Saline da parte dell' Agenzia del Demanio in quanto, ai sensi della mai applicata L. 16 del 1974, per tutti : “ **il canone in questione puo' ritenersi estinto**”?

In subordine, poiche' trattasi di bene disponibile della amministrazione dello Stato, visto che, come previsto dalla legge , e' possibile ottenerne la libera e definitiva proprieta' ;

visto che il Demanio per piu' di 30 anni non ha richiesto alcun canone :

“e' possibile usucapirne la proprieta' “?”

In oltre , poiche' tutti i cittadini, in un modo o nell'altro, hanno provveduto a presentare domanda di affranco prima della comunicazione del nuovo canone da parte della Agenzia del Demanio , come previsto dal Parere del Consiglio di Stato del 9/06/1998 n. 661/98

“ L'adeguamento del canone non può essere di nuovo richiesto”?

Oppure come appare da una lettura attenta di questo parere :

“l'affrancazione va eseguita applicando il canone vigente al momento della domanda , e quindi quello agricolo”?

Io credo che ormai, dopo 80 anni, solo nella Politica potremo trovare la forza per chiedere che si applichi la ragione.

Franco DE LUCA