

COMPENSORIO N° 19 - PIANURA PISANA

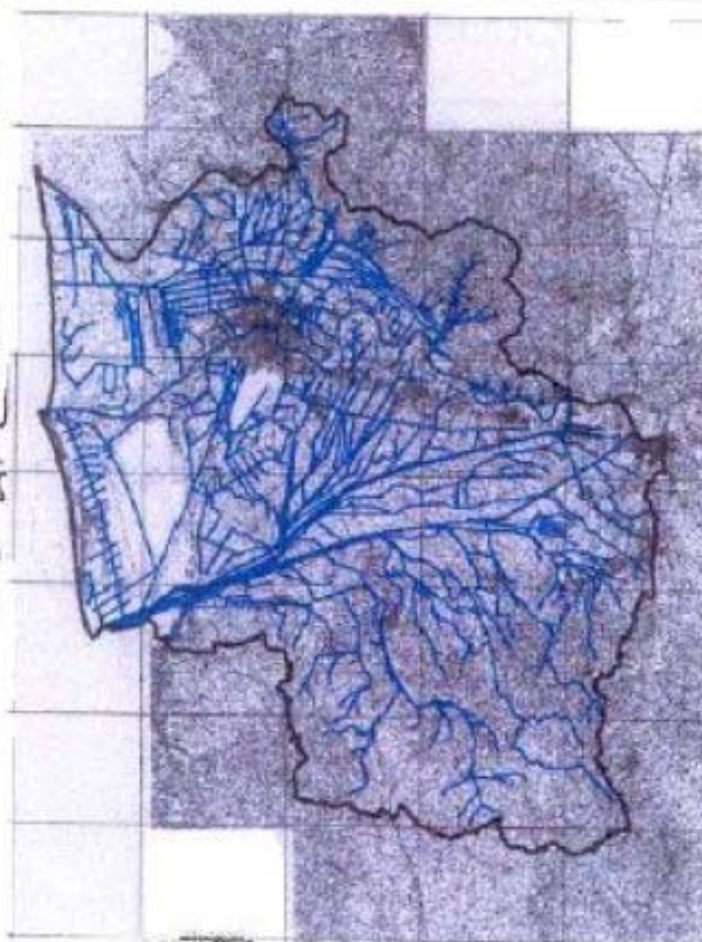
ADEGUAMENTO PIANO DI CLASSIFICA VIGENTE

ai sensi dell'art. n°16 della L.R. 5 maggio 1994, n°34
così come modificata dalle L.R. 29 luglio 2003, n°38 e L.R. 27 gennaio 2004, n°3



Publicato all'albo pretori
del Comune di Pisa
il 17.05.2004
al 02.06.2004, senza Opposizioni
e reclami.

Fiume, il 03.06.2004
Il M. S. G. COMUNALE



Cartografia Compensorio

Titolo

Piano di classifica vigente

Data

28/04/2004

Firma

Copia conforme all'originale
Pisa, 28 APR. 2004

Firma

IL DIRIGENTE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dot. Vincenzo Solgiu)

Firma





PIANO DI CLASSIFICA

PREMESSA	1
-----------------	----------

PARTE PRIMA

1 - Scopo, oggetto e natura della classifica	4
2 - I soggetti	4
3 - Criteri adottati	5
4 - Gli attuali criteri di riparto degli oneri consortili	8

PARTE SECONDA

I - Riparto delle spese di manutenzione e di esercizio del sistema idraulico	
1 - Gli interventi manutentori	11
2 - Parametro di intensità delle opere	11
3 - Parametro economico	15
a) Indice economico generale	15
b) Indice economico specifico per gli immobili con destinazione agricola	17
c) Indice economico specifico per gli immobili con destinazione extragricola	21
4 - Indici di beneficio	23
a) Immobili con destinazione agricola	23
b) Immobili con destinazione extragricola	24
II - Riparto delle spese di funzionamento	
a) Le spese di funzionamento	24
b) Criteri di riparto	25
III - Norme particolari	26

APPROVAZIONE E PROVVEDIMENTI SUCCESSIVI

- Decreto di approvazione	27
- Aggiornamento rapporto di beneficio	28
- Aggiornamento rapporto di beneficio e variazione tabella di degressività	29
I - Variante al Piano di classifica	29
a) Indice economico generale	30
b) Spese di funzionamento	33
- Approvazione	34
II - Variante al Piano di classifica	34
a) Ripartizione quote particolari fra beni agricoli ed extragricoli	35
b) Ripartizione quota beni agricoli	37
c) Ripartizione quota beni extragricoli	37
d) Norme particolari	37
III- Contribuenza Centro storico di Pisa	38

Il territorio su cui opera il Consorzio di bonifica "Ufficio dei Fiumi e Fossi" è formato dalle due pianure pisane, la settentrionale in destra Arno e la meridionale in sinistra, e dalla fascia collinare che tutt'intorno fa corona a tali pianure. Il limite, ad Ovest, è dato dal mare Tirreno in cui vengono convogliate le acque del comprensorio.

La lunga e secolare sistemazione dei terreni alluvionali formanti le due pianure, per rendere possibile non soltanto la coltivazione della terra ma addirittura l'insediamento umano, è dominata dalle vicende dell'Arno e del Serchio. Quest'ultimo, anticamente, era tributario del primo, poi sboccò direttamente in mare. L'Arno, a sua volta, aveva un delta formato da tre rami, due dei quali scomparvero, restando soltanto quello pisano. Il corso di questo (1) fu dopo il Mille più volte modificato, soprattutto per consentire la navigazione e soltanto nel 1600 ebbe il tracciato e la foce attuali. Rialzato il letto, iniziata l'arginatura, le pianure a settentrione e a mezzogiorno cessarono di scolare nell'alveo di questo e ci si trovò così nella necessità di trovare un regime idraulico indipendente, mentre la non compita colmata e gli sbarramenti dei tomboli lungo la costa avevano lasciato una idrografia superiore quanto mai incerta e disordinata.

Già nei tempi antichi la Repubblica di Pisa aveva costituito un apposito organismo per la difesa idraulica della campagna. Abbandonato nei tempi antichi dal dominio di Firenze, fu ricostituito sotto Lorenzo il Magnifico col nome di "Opera per la reparatione del contado e della città di Pisa" (2). Cambiò nome sotto Cosimo I in quello di "Magistrato degli Ufficiali dei fossi" e divenne con Pietro Leopoldo il "Provveditorato dell'Offizio" fino ad assumere la denominazione attuale di "Ufficio dei Fiumi e Fossi".

Può ricordarsi che, già alla fine del XVIII secolo, ebbe inizio la imposizione dei tributi sulla proprietà, dandosi così una prima configurazione consortile all'istituto.

La pianura settentrionale si è formata con i depositi alluvionali dei fiumi Arno e Serchio per lenta colmata degli stagni e delle lagune che, con ogni probabilità, occupavano sino alla soglia dell'epoca storica tutta la regione. Arginati poi i due fiumi, la colmata rimase imperfetta.

Si venne così a creare, all'incirca secondo la linea mediana della pianura, una depressione spesso paludosa, poiché le acque di colmata, già non molto ricche di torbide, quanto più si allontanavano dalle sponde dei due fiumi, giungevano chiare avendo già depositato i materiali terrosi, secondo tale linea mediana venne scavato il canale di scolo generale di tutta la campagna: il fiume Morto.

Cosicché i terreni costituenti la pianura settentrionale pisana, esclusa la parte montana rocciosa, risultano in generale di uno strato superiore di circa un metro di terreno agrario di medio impasto ottenuto con le lavorazioni agricole e le concimazioni, al disotto, di argilla più o meno compatta, con strati frequenti di belletta o di materie torbose. Spesso, ma a notevole profondità, si trova sabbia; al piede dei monti, ghiaia e talvolta materiale calcareo il che rileva antichi letti di fiumi correnti, con di deiazione dei terreni montani o fondo marino.

(1) cfr. P. CASINI - Relazione generale al XVIII Congresso Nazionale delle bonifiche - Firenze - Maggio 1956

(2) Gli Uffici dell'Opera vennero organizzati a seguito di un Senatus Consultum del 17 aprile del 1475

Tutto ciò vale per la zona fra i monti e la strada della Sterpaia nella tenuta di San Rossore; la rimanente zona fra la detta strada ed il mare è eminentemente sabbiosa, con frequenti dune e tomboli, residuo non antico di spiaggia marina. Si è venuta così a creare una pianura con fondo impermeabile e di giacitura di pochi centimetri superiori al livello medio, con condizioni idrauliche quindi difficilissime, aggravate dal fatto di avere portate di piena rilevanti e di magra assai scarse, aggravate anche dal rigurgito causato dallo sbocco in mare, con difficoltà di mantenere aperta la foce contro gli insabbiamenti prodotti dal moto ondoso del mare e dall'azione dei venti.

Scarso assegnamento si può anche fare sulle maree che oscillano in media intorno ai m. 0,20 e 0,30 ed anche superiori.

Contro tale sfavorevoli circostanze ha lottato da gran tempo l'uomo, prima con escavazione di numerosi canali di ampie sezioni, superiori anche alla sezione necessaria idraulicamente, e ciò per rendere possibile l'invaso nei periodi di ostruzione della foce, con frequenti spurghi di tali canali e con il taglio periodico delle erbe palustri vegetanti in alveo in misura superiore al normale a causa anche di numerose sorgenti di acque calde. Poi, in epoca recente affrontando radicalmente il problema nel quadro della "bonifica", costruendo una foce armata, aprendo nuovi canali ed ampliando la sezione di quelli esistenti ed infine procedendo al sollevamento meccanico delle acque nelle zone più depresse che non avevano possibilità di scolo naturale.

A Nord e ad Est la pianura settentrionale pisana è delimitata dai monti pisani solcati da importanti corsi d'acqua a regime torrentizio quali la Zambra di Calci, la Zambra di Montemagno, la Zambra di Asciano ecc..... pei quali si è dovuto provvedere da lungo tempo alla costruzione di serre montane e di altre opere dirette a frenare gli scoscendimenti, rendendo così possibile sulle pendici la coltivazione della vite e dell'ulivo. Si sono presentate necessarie altresì opere dirette a trattenere la discesa in basso delle materie derivanti da corrosioni e franamenti che avvengono nelle vallate in occasioni di grandi piogge.

La pianura meridionale pisana, in sinistra dell'Arno, compresa fra l'Arno ed il fiume Era, le colline pisane e livornesi, la città di Livorno ed il mare, è costituita da zone intercalate di terreni di diversa giacitura. La natura di questi terreni è, analogamente a quelli della pianura settentrionale, alluvionale e cioè dovuta ai depositi naturali del fiume Arno ed alle colmate praticate in tempi non lontani a cura dell'Ufficio dei Fiumi e Fossi, sin dal suo sorgere, sia dal fiume Arno, sia dal fosso Reale. In effetti si possono vedere ancora antiche opere di presa quali le "bocchette" del 1558 presso Putignano per l'Arno e presso la Via delle Colline per il fosso Reale.

La natura dei terreni, data la sua origine, varia naturalmente secondo la posizione rispetto all'Arno ed al Tirreno. Il terreno è specialmente di natura sabbiosa in vicinanza al mare, cioè in Tombolo il cui stesso nome che indica duna di sabbia, caratterizza la zona. I terreni della parte meridionale della pianura, sono costituiti in prevalenza da argilla e solo in parte sono argillo - calcarei. Le trivellazioni hanno altresì dimostrato l'esistenza nelle parti più depresse di forti strati torbosi di parecchi metri di profondità.

Una prima sistemazione idraulica di questi terreni, che, come si è detto, sono costituiti da zone di diverse altimetrie fra loro intercalate, fu realizzata procedendosi ad una divisione dei bacini di scolo, in modo da avere bacini diversi per terreni di quote medie generali notevolmente diverse e da portare direttamente al mare i vari fossi collettori in modo da non creare interferenze e danni fra le varie zone aventi altimetrie, regimi e tempi di piena differenti. Da ciò tutta la serie di canali spesso paralleli e contigui interessanti la pianura e che convogliano le acque al Calambrone.

Successivamente e quindi di recente per le zone più depresse della pianura posta in destra del canale Emissario di Bientina e per le quali era impossibile attendere un miglioramento agli effetti agricoli in altro modo che non con una bonifica idraulica generale a sollevamento meccanico, si procedette pure ad una suddivisione razionale di bacini di scolo dei fossi esistenti sempre col criterio fondamentale di avere bacini diversi per terreni di quote medie generali notevolmente diverse, allo scopo, questa volta, di non eseguire sollevamenti d'acqua con prevalenze inutilmente alte.

Per la parte della pianura in sinistra del canale Emissario di Bientina, mentre si è provveduto per il sollevamento meccanico delle acque di una piccola plaga presso Livorno, in vista delle esigenze di quella zona industriale, si è disposta per il resto dei terreni una sistemazione di canali a scolo naturale che rende possibile mantenerli sufficientemente asciutti.

I principali corsi d'acqua che scendono dalle colline che delimitano la pianura pisana: Era, Cascina, Tora, Ugione, Isola, Crespina, Fosso Reale, ecc..... sono stati dall'Ufficio a suo tempo arginati provvedendosi anche alla costruzione di briglie nei loro tronchi montani, onde mantenere il più possibile i vari alvei in stato di equilibrio idraulico.

La situazione attuale può così riassumersi:

- nella pianura settentrionale le acque vengono scolate attraverso una rete idraulica di 230 km di canali, con quattro impianti idrovori per il sollevamento dell'acqua relativa ai terreni di quota più bassa, estesi Ha 2.424 circa, che non riuscirebbero a scolare per caduta naturale. La rete idraulica fa capo quasi tutta al canale di scolo generale Fiume Morto che sfocia a mare nella zona di S. Rossore, esclusa quella della parte montana sovrastante il paese di Calci che scola direttamente in Arno attraverso le Zambre di Calci e Montemagno;

- nella pianura meridionale le acque vengono a scolare attraverso una rete idraulica di 624 km di canali, con sette impianti idrovori per il sollevamento delle acque dei terreni a giacitura più bassa, estesi Ha 10.280 circa.

Le brevi note che precedono tendono a dare un quadro sintetico della complessa opera idraulica che attraverso 854 km circa di canali principali e 11 idrovori, garantisce lo scolo delle acque. Essa è il risultato dello sforzo secolare compiuto dall'uomo per rendere abitabili le terre che circondano la città di Pisa e consentire lo sviluppo di tutti i settori economici, da quello agricolo a quello industriale, da quello turistico a quello commerciale.

Compito preminente del Consorzio è di garantire la officiosità della rete scolante, affinché le attività economiche e la possibilità stessa di vita della popolazione non vengano compromesse. Il mancato funzionamento dello scolo non soltanto impedirebbe un ulteriore sviluppo, ma porterebbe al regresso rispetto ai traguardi sinora raggiunti.

Il complesso delle opere idrauliche, per la sua caratteristica e per la sua ampiezza, richiede una onerosa opera annuale manutentoria quale forse non ha riscontro anche in ambienti altrettanto difficili sotto il profilo idraulico. Tuttavia il rapporto fra costi e benefici dell'attività consortile è così evidente che nessun rallentamento può essere consentito.

1 - SCOPO, OGGETTO E NATURA DELLA CLASSIFICA

Scopo della presente classifica è il riparto, tra i proprietari degli immobili ricadenti nel perimetro consortile, delle spese che il Consorzio sostiene e che sono poste per legge a loro carico.

Tali sono: le quote relative alla esecuzione delle opere di competenza statale in quanto necessarie ai fini generali della bonifica e che l'art. 7 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215 non pone a totale carico dello Stato, le spese annualmente sostenute per l'esercizio e la manutenzione delle opere idrauliche di bonifica, di cui all'art. 17 dello stesso decreto ed infine quelle indicate all'art. 59, sempre del R.D. n. 215 necessarie per il funzionamento del Consorzio e, in generale, per il raggiungimento di tutti i suoi fini istituzionali.

Nel caso concreto, oggetto dello studio è soltanto il riparto degli oneri relativi alla manutenzione e all'esercizio delle opere idrauliche di scolo, nonché di quelle relative al funzionamento dell'Ente.

Tenuto conto delle nuove esigenze che via via si vanno manifestando per effetto dell'evolversi degli ordinamenti colturali e della destinazione degli immobili gli aspetti tecnici della bonifica sono in costante evoluzione.

Pertanto la presente classifica, anche se avente come oggetto i soli oneri di manutenzione, di esercizio e di funzionamento, ha il carattere di provvisorietà previsto dal 1° comma dell'articolo 11 del R.D. n. 215. Solamente dopo accertato il compimento dell'ultimo lotto della bonifica, a termini del citato art. 16 sarà possibile addivenire alla ripartizione definitiva degli oneri a carico della proprietà consorziata.

Non forma oggetto della presente classifica il contributo afferente alle opere idrauliche di 2ª categoria che il Consorzio riscuote per conto dello Stato, in quanto il riparto di tale contributo è dettagliatamente regolato da apposita legge.

2 - I SOGGETTI

Per l'art. 10 del R.D. n. 215, i soggetti cui fanno carico gli oneri consortili sono tutti "i proprietari degli immobili del comprensorio che traggono beneficio dalla bonifica, compresi lo Stato, le Province ed i Comuni per i beni di loro competenza".

Sono pertanto chiamati a contribuire, come confermato dalle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 17 del 17 agosto 1964, tutti i proprietari di immobili, purché traggano beneficio dalla bonifica, qualsiasi sia la destinazione economica degli immobili stessi, non essendo limitata l'attività di bonifica al solo settore agricolo. Per quanto in particolare concerne i fabbricati accatastati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano è tra l'altro da ricordare l'art. 109 comma 1° e 3° del Regolamento delle bonifiche 8 maggio 1904, n. 368 tuttora in vigore, in cui ripetutamente si fa menzione dei fabbricati, accanto ai terreni, come oggetto degli obblighi di rilevazione catastale incombenti ai Consorzi di bonifica, ai fini della imposizione della contribuzione.

I criteri adottati nel presente piano tengono conto degli indirizzi forniti in materia dall'Associazione Nazionale delle Bonifiche, delle Irrigazioni e dei Miglioramenti fondiari nel 1935 (1) e nel 1958 (2), nonché delle disposizioni emanate dal Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste con la citata circolare n. 17 del 17 agosto 1964.

Mentre il richiamo al beneficio è esplicito per la quota di spesa a carico della proprietà nell'esecuzione delle opere, il Regio Decreto n. 215 non detta una specifica disciplina per le spese di manutenzione e di esercizio derivanti dall'art. 17 e, in generale, per tutte le spese per l'adempimento dei fini istituzionali del Consorzio di cui all'art. 59. Sembrano però doversi estendere a queste spese, in via analogica, i criteri fissati per l'esecuzione delle opere ed, in tal senso, è costante l'interpretazione data dallo stesso Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, mentre è di conferma la norma dell'art. 860 del Codice Civile.

La legge lascia alle Amministrazioni consortili di determinare l'entità del beneficio della bonifica e di stabilirne i rapporti tra i diversi immobili ricadenti nel comprensorio consortile, attraverso un piano di classifica che contenga le proposte per i criteri di riparto da sottoporre all'esame e all'approvazione del competente Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste.

L'art. 11 del R.D. n. 215 prevede che la ripartizione della spesa tra i proprietari possa essere effettuata in ragione dei benefici conseguenti anche a singoli gruppi di opere a sé stanti. Non vi è dubbio che, con la norma, si è inteso evitare che vengano considerate alla stessa stregua opere che non arrecano benefici omogenei.

Si intende pertanto necessario distinguere le opere in due categorie:

- opere a carattere generale, in quanto intese a costituire la base prima e indispensabile alla trasformazione dell'agricoltura nel comprensorio e all'inserimento e lo sviluppo delle altre attività economiche: dalla loro realizzazione deriva un beneficio generale per tutto il comprensorio o gran parte di esso. Tra queste opere sono da annoverare, a titolo esemplificativo, la rete idraulica di scolo, la rete di viabilità, ecc.
- opere a carattere particolare, che procurano un beneficio apprezzabile soltanto in determinate e delimitate zone del comprensorio: fornitura di acqua a scopo irriguo o a scopo potabile, fornitura di energia elettrica, ecc.

Nel caso concreto, come illustrato nelle pagine precedenti, ci si trova di fronte ad un'attività di bonifica che va considerata tra quelle a carattere generale, interessando tutto il comprensorio.

Il beneficio, cui fa riferimento la legge, conseguito dai proprietari degli immobili per effetto del realizzarsi della bonifica è di carattere economico e si concreta in un incremento di valore fondiario o di reddito.

(1) ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA I CONSORZI DI BONIFICA E DI IRRIGAZIONE, Norme per il riparto dei contributi consortili nei comprensori di bonifica, Ist. Poligrafico dello Stato, Roma 1935

(2) ASSOCIAZIONE NAZIONALE DELLE BONIFICHE, DELLE IRRIGAZIONI E DEI MIGLIORAMENTI FONDIARI, Piano di classifica di un comprensorio per il riparto delle spese consortili, Supplemento n. 1 a LA BONIFICA INTEGRALE, Roma 1958

A bonifica ultimata, quando il beneficio si sia concretato nella sua completezza e su tutta la superficie del comprensorio, quando si sia in possesso di dati consuntivi dell'avvenuta evoluzione, sarà possibile raffrontare la situazione ante e post bonifica di ciascun immobile e quindi determinare gli accennati incrementi per procedere al proporzionato riparto delle spese.

In linea teorica, ove coincidessero i saggi di capitalizzazione dei beni, con o senza miglioramento, sarebbe indifferente assumere a base del calcolo l'incremento di valore o l'incremento di reddito (1).

Come precedentemente accennato, la legge (2) ha tuttavia stabilito che il riparto della spesa avvenga "in via provvisoria sulla base di indici approssimativi e presuntivi". Si è pertanto proceduto valutando i benefici che dalla bonifica derivano alle varie zone del comprensorio adottando per tutti i beni ricadenti in ciascuna zona l'indice medio di beneficio per essa ricavato (3).

Con l'adozione di tale sistema, viene tra l'altro rispettata l'esigenza di procedure applicative semplici e funzionali, tanto più sentite quando, come nel concreto, i soggetti contributivi sono eccezionalmente numerosi.

L'adozione di un valore medio per ciascuna zona risponde inoltre ad un criterio di equità, poiché, come già precisato, non sarebbe possibile, in sede di classifica provvisoria e di indici presuntivi, valutare il beneficio che può derivare al singolo utente, senza incorrere in sensibili sperequazioni.

Tra l'alternativa dell'adozione del valore medio per zona e quello della valutazione del presumibile beneficio per singola unità di superficie (particella catastale, unità immobiliare, ecc.), si è ritenuto di dover adottare la prima via, la quale, oltre a semplificare le procedure applicative, appare più idonea a contenere l'entità dei possibili errori. Così facendo, si è inserito il criterio dell'ordinarietà, che ammette la introduzione di pratici limiti di tolleranza i quali non possono evitarsi in soluzione di problemi di questa natura, specie quando, come accennato, gli elementi sono eccezionalmente numerosi (4).

Ciò premesso, sono da tenere presenti le caratteristiche dell'attività di bonifica del Consorzio, la quale interessa l'intero comprensorio (il che, d'altra parte, giustifica l'adozione dei predetti indici medi) e serve a mantenere nel tempo gli incrementi di reddito o di valore fondiario raggiunti attraverso la sistemazione idraulica dei terreni. Ove cessasse l'attività consortile i terreni del comprensorio regredirebbero ad una situazione analoga a quella ante bonifica e si annullerebbero gli accennati incrementi di reddito o di valore.

In definitiva può affermarsi che, nel caso concreto, il beneficio che deriva agli immobili ricadenti nel comprensorio è pari al danno che, grazie all'attività manutentoria, viene evitato (5).

(1) cfr. G.MEDICI, *Principi di estimo*, Edagricole, Bologna 1955, pag. 168 e seg.

(2) R.D. 13 febbraio 1933, n. 215: art. 11 comma 1

(3) cfr. *Associazione Bonifiche* - Op. cit.

(4) cfr. G.MEDICI - Op. cit.

(5) cfr. ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA I CONSORZI DI BONIFICA E DI IRRIGAZIONE - Op. cit. pag. 17

Per pervenire al riparto degli oneri in modo che esso risulti, seppure in via presuntiva, proporzionale al beneficio, sono stati individuati due indici (1) i quali, combinati tra loro, esprimono un indice composto (indice di beneficio) pari, per ciascuna zona, al rispettivo incremento di reddito o di valore attraverso la manutenzione salvaguardato.

Orbene, detto beneficio risulta in funzione di due condizioni fondamentali:

- la destinazione dei terreni e le caratteristiche intrinseche degli immobili, espresso attraverso un "indice economico";
- il grado di intensità delle opere di bonifica necessarie a mantenere gli incrementi di reddito o di valore, espresso attraverso un "indice di intensità" (2).

In sostanza:

- l'indice economico dimensiona l'incremento di reddito o di valore realizzato (ed ora mantenuto) dai terreni soggiacenti alle peggiori condizioni di scolo;
- l'indice di intensità delimita l'effettiva entità dell'indice economico alle concrete condizioni di scolo delle singole zone, essendo funzione della quantità di interventi di bonifica resisi necessari per ottenere detti incrementi di reddito o valore e per mantenerli tali; esso può quindi variare dal 100% per i terreni liberi da carenze idrauliche (dirette o indirette), passando per tutte le gradazioni possibili, comprese tra zero e 100.

Si è posto che l'indice economico è funzione, oltre che delle caratteristiche intrinseche degli immobili, anche della loro destinazione. Quest'ultima può assumere, ai fini della classifica, due aspetti fondamentali: agricola ed extragricola.

E' evidente come le caratteristiche intrinseche degli immobili da prendere in esame siano strettamente collegate alla destinazione dei terreni e, parimenti, non sempre sussiste la possibilità di un raffronto diretto, o questo si rende particolarmente difficoltoso, tra le caratteristiche di terreni aventi destinazione agricola (per cui fondamentali sono le condizioni operative poste dall'ambiente fisico) e quelle degli immobili con destinazione extragricola (per cui le caratteristiche agrologiche dell'ambiente talora sono ininfluenti per una valutazione economica).

Si è quindi ritenuto necessario operare, ai fini della classifica con tre indici economici diversi, e precisamente:

- indice economico generale per la preventiva ripartizione delle spese nel loro complesso in due quote, l'una afferente ai beni agricoli, l'altra a quelli extragricoli;

(1) I criteri tecnici che vengono adottati vanno considerati come strumenti di indagine per raggiungere la finalità di identificare il beneficio economico.

cfr. V. CIARROCCA, *Natura e riparto dei contributi di bonifica* INEA, Roma 1942, pag. 21

(2) A titolo esemplificativo è evidente, nel caso di riparto delle spese per le opere idrauliche, che se tutti i terreni ante bonifica fossero stati in condizioni paludose assolutamente uguali (e quindi richiedenti un'uguale intensità di opere per essere posti in normali condizioni di utilizzazione) l'incremento di reddito, e quanto meno di produzione per quelli a destinazione agricola, sarebbe variato, da zona a zona, soltanto in dipendenza delle loro caratteristiche agro-pedologiche. In questo caso, avendo i terreni pari indice di intensità di opere, il beneficio della bonifica sarebbe direttamente proporzionale all'indice economico.

- indice economico specifico per gli immobili con destinazione agricola per il riparto, per ciascuna categoria di spesa, tra i terreni con tale destinazione, della quota di spese (determinata a mezzo del suddetto indice economico generale) a loro carico;
- indice economico specifico per gli immobili con destinazione extragricola, per il riparto della quota a carico di tali immobili (determinata pur essa a mezzo del suddetto indice economico generale) per ciascuna categoria di spesa.

Con l'indice economico generale si viene quindi a determinare preliminarmente, per ciascuna categoria di spesa, la quota da attribuire complessivamente agli immobili con destinazione agricola e quella da attribuire, pur essa nel complesso, agli immobili con destinazione extragricola. Ciascuna quota sarà quindi, separatamente l'una dall'altra, oggetto di riparto in base agli indici di beneficio rispettivamente ottenuti dalla composizione per i terreni agricoli degli indici economici specifici agricoli e dei relativi indici di intensità corrispondenti. Pertanto pur a seguito di valutazioni separate, il riparto delle spese per le due categorie fondamentali di beni viene effettuato adottando, come è indispensabile, gli stessi criteri.

Stabilito l'indice economico generale rispettivamente per i terreni agricoli e per quelli extragricoli ed accertate periodicamente le superfici complessive di ciascuna delle due categorie di beni, e moltiplicate queste per i relativi indici, si perviene, in base alle superfici "virtuali" così ottenute, al riparto delle spese tra le dette due categorie di beni.

Il sistema adottato, seppure necessariamente influenzato da valutazioni sintetiche, sembra tuttavia presentare maggiore obbiettività e legittimità rispetto ai criteri sin ad ora comunemente adottati in sede consortile per la tassazione degli immobili con destinazione extragricola.

4 - GLI ATTUALI CRITERI DI RIPARTO DEGLI ONERI CONSORTILI

Ai fini del riparto dei contributi il comprensorio è stato suddiviso in Bacini, comprendenti ciascuno o un corso d'acqua principale di scolo o un corso d'acqua corredato da arginatura di difesa o uno o più dispositivi di scolo meccanico con impianti idrovori. Ciascun territorio compreso dai singoli perimetri dei Bacini è gravato dagli oneri che gli interventi manutentori da eseguirsi entro tali perimetri implicano direttamente o indirettamente (spese generali) sia per il relativo corso d'acqua principale, sia per qualche suo affluente in tutto o in parte.

Inoltre, relativamente a tali affluenti, i Bacini sono quasi tutti suddivisi in Sottobacini per attribuire specificatamente le spese manutentorie ai singoli corsi d'acqua, per piccoli che essi siano. Infine ciascun bacino (quando non vi siano Sottobacini) e ciascun Sottobacino è suddiviso in classi di contribuenza.

E' poi da ricordare che il Consorzio "Ufficio dei Fiumi e Fossi" provvede ad esigere per conto dello Stato i contributi di legge per opere idrauliche di seconda categoria.

Il comprensorio è risultato così suddiviso in 32 Bacini (con ampiezze variabili da un massimo di 23.270 ettari ad un minimo di 31 ettari) e in 152 Sottobacini. Di questi 32 Bacini, 6 rappresentano una identificazione territoriale ai soli fini della riscossione dei contributi idraulici per opere di 2ª categoria. I rimanenti 26 Bacini sono distinti in Bacini di scolo, ove gli interventi manutentori riguardano corsi d'acqua non arginati, e Bacini di difesa, ove gli interventi manutentori riguardano corsi d'acqua non arginati, e Bacini di difesa, ove gli interventi manutentori riguardano corsi d'acqua arginati.

Non si tratta, in realtà, di una suddivisione geografica ma di una identificazione territoriale in funzione dei tre tipi di contribuenza: opere idrauliche di 2ª categoria, interventi manutentori su corsi d'acqua non arginati, interventi manutentori su corsi d'acqua arginati.

Ed invero vari Bacini, o loro parti, si sovrappongono (in particolare la maggior parte dei sei concernenti la contribuenza per conto dello Stato con altri Bacini concernenti la contribuenza consortile).

Tale struttura deriva dall'essere stato il Consorzio costituito da numerose entità interne amministrative separate, originatesi in vario modo. Esse per quanto non avessero personalità giuridica, unica essendo quella del Consorzio (che quindi mai è stato di II grado) venivano nel passato chiamati "Consorzi" o "Fossi".

Le molte e molte decine di interne suddivisioni amministrative (tutte con gestioni separate) furono soppresse con la riforma del 1932 e "condensate,, nei 32 Bacini e 152 sottobacini sopraindicati. Questa ultima suddivisione è stata a sua volta soppressa con lo Statuto attualmente in vigore (approvato con D.M. 3/2/1965 numero 13076/10273), talché si è finalmente pervenuti alla unitarietà dell'Ente, pur permanendo le suddivisioni ai fini contabili.

A ciascun Bacino o sottobacino sono attribuite annualmente:

a) **le spese generali** per il funzionamento del Consorzio per metà in ragione di superficie e per metà in ragione delle spese per i lavori.

I sei Bacini di sola contribuenza allo Stato concorrono annualmente alle spese generali con un contributo fisso forfettario, ogni anno deliberato dal Consiglio dei Delegati in sede di preventivo.

b) **le spese particolari:**

- per gli interventi manutentori e per l'esercizio delle Idrovore;
- per guardiania: quota relativa al Bacino facente parte del gruppo dei bacini formante "il Circolo" assegnato ad una guardia idraulica;
- per aggio sull'incasso del rispettivo importo della contribuenza consorziale;
- per il fondo di riserva (circa il 2% delle spese effettive);
- per spese varie.

Per i sei Bacini per opere idrauliche di II categoria le spese sono costituite unicamente:

- dal contributo dovuto allo Stato, che costituisce lo scopo di tali Bacini;
- dall'aggio;
- dal fondo di riserva;
- dalla quota di spese generali, come detto in precedenza.

Questi ultimi Bacini, di mera contribuenza a favore dello Stato, hanno ciascuno contabilità separate.

Per un esame critico dei criteri attualmente in atto è necessario trascurare i sei Bacini cosiddetti di contribuenza, in quanto in essi nessuna attività viene svolta dal Consorzio, se non quella di provvedere all'esazione di quanto dovuto allo Stato.

La struttura interna del Consorzio data dai 26 Bacini (e 146 sottobacini) e gli illustrati criteri di attribuzione delle spese, fanno sì che ciascun terreno deve sopportare le spese di manutenzione e di esercizio concernenti il corso d'acqua in cui scola.

Questa metodologia non tiene conto:

a) dell'unitarietà dell'Ente consortile, talché si opera come se di fronte a numerosi piccoli separati Consorzi ci si trovasse;

b) della interdipendenza delle opere idrauliche, le quali non possono essere singolarmente considerate. Ed invero va ricordato che i corsi d'acqua sono tutti gli uni agli altri collegati, formando un unico sistema scolante, poiché quasi tutte le acque della pianura settentrionale pisana giungono al mare attraverso il canale Fiume Morto, e quelle della pianura meridionale praticamente attraverso il Calambrone (oggi Scolmatore dell'Arno) e il torrente Ugione. Ogni intervento di manutenzione realizzato dal Consorzio non può quindi considerarsi a sé stante, non affine al solo corso d'acqua interessato, ma anche sul piano tecnico e programmatico, è un aspetto non isolato di un'attività globale nei confronti di un complesso sistema scolante.

Il metodo adottato, inoltre, può portare a sperequazioni contributive nel tempo e tra i diversi terreni.

Per il primo aspetto (temporale) è da tener presente che gli interventi manutentori sono annuali (pulizia dei canali, diserbo, ecc.) e periodici (espurghi, ripristini al fine di mantenere una perenne funzionalità dei canali e dei corsi d'acqua). Ne consegue che, attribuendo le singole spese di ciascun corso d'acqua ai terreni serviti, la contribuenza è modesta per gli anni di sola ordinaria manutenzione, mentre assume alti valori negli anni in cui sono necessari gli accennati interventi periodici. Tali punte sono spesso non sopportabili da parte della proprietà consorzziata, la quale, tra l'altro, data l'incostanza della contribuenza, si trova in difficoltà per i propri bilanci aziendali.

Per il secondo aspetto è da tener presente non soltanto l'unitarietà dell'Ente e del sistema scolante, ma anche che alcuni corsi d'acqua incidono, per ragioni tecniche, su modestissime superfici scolanti, con conseguenti oneri unitari assai elevati ed economicamente non sopportabili dalla proprietà. D'altra parte si tratta di corsi d'acqua indispensabili in un territorio come quello pisano, che, se non fosse servito da una fitta canalizzazione, presenterebbe malsane isole paludose.

I - RIPARTO DELLE SPESE DI MANUTENZIONE E DI ESERCIZIO DEL SISTEMA IDRAULICO

1 - GLI INTERVENTI MANUTENTORI

Per garantire al complesso sistema scolante la indispensabile costante efficienza sono necessari periodici interventi manutentori:

- annuali : pulizia dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, e degli argini; eliminazione dei depositi solidi, ordinaria manutenzione dei manufatti e degli apparati meccanici;
- periodici : riescavo dei canali, rifacimento degli argini, sostituzione di macchinari, ecc.

Data la diversa periodicità ed entità degli interventi manutentori il Consorzio, per evitare notevoli variazioni annue nel carico contributivo, potrà stabilire nei propri bilanci preventivi, un fabbisogno medio che tenga conto di ambedue gli interventi. Le eventuali eccedenze che si verificheranno negli anni in cui non si renderanno necessari particolari lavori di straordinaria manutenzione (interventi periodici) saranno accantonate e saranno poi utilizzate per far fronte a tali interventi quando saranno da attuarsi. Tuttavia, anche se il Consiglio dei Delegati riterrà di adottare questo sistema, l'importo della spesa necessaria per la manutenzione è suscettibile di variazioni di anno in anno, a causa del modificarsi delle situazioni e del continuo variare dei costi.

Variabile è anche la spesa per l'esercizio delle opere idrauliche, essendo prevalentemente influenzata dalla quantità delle acque zenitali e dalla loro distribuzione nel tempo.

La spesa da ripartire sarà pertanto, ciascun anno, quella risultante dal bilancio consortile.

Ne deriva che la contribuzione afferente alle spese di manutenzione e di esercizio sarà in funzione di una costante, data dagli indici di beneficio, e di una variabile, data dalla spesa da ripartire (1).

1 - PARAMETRO DI INTENSITA' DELLE OPERE

Indice di intensità delle opere idrauliche

Gli interventi manutentori hanno lo scopo di garantire il recapito e lo scolo delle acque zenitali, onde evitare ristagni e paludi e assicurare la possibilità di ogni attività economica.

Il regolare funzionamento della rete idraulica e degli impianti idrovori è necessario non soltanto per scindere le acque alte provenienti dalla collina e medie da quelle basse e per sollevare queste ultime, ma anche per assicurare regolare e efficiente sgombero ai terreni ricadenti nelle zone più elevate di quota.

(1) Tale criterio trova anche conforto nell'orientamento espresso in materia dal Consiglio di Stato

Ed invero tali zone, stanti le caratteristiche idrauliche del comprensorio, dovrebbero definirsi delle acque "meno basse", poiché la loro minore insufficienza di scolo non è una caratteristica originaria, ma, in gran parte, un fatto acquisito proprio con la bonifica per colmata ed a scolo meccanico nelle terre "basse".

La mancanza di manutenzione provocherebbe il regredire della bonifica, con il ritorno alla palude o all'acquitrino nelle terre basse ed a gravi difficoltà di scolo in quelle a quota superiore, per cui sarebbe impossibile ogni attività economica e potrebbe essere compromessa la stessa abitabilità del comprensorio.

Ne consegue che, come premesso nel capitolo riguardante i criteri di riparto, il vantaggio che trae ogni immobile è pari al danno che, attraverso la costante attività manutentoria, ad esso singolarmente viene evitato e al danno generale di cui risentirebbe tutto il territorio.

Per le caratteristiche, precedentemente descritte, del comprensorio, i terreni si trovano in differenti condizioni di carenza idraulica.

Sono anzitutto da distinguere tre zone fondamentali:

- terreni per i quali è necessario il sollevamento meccanico delle acque;
- terreni per i quali non è necessario il sollevamento meccanico delle acque, serviti dalla rete scolante;
- terreni della zona collinare che scaricano le loro acque nella sottostante pianura.

Ovviamente, nell'ambito di ciascuna zona, si trovano condizioni differenti. Così i terreni per i quali è necessario il sollevamento delle acque possono trovarsi, rispetto alle idrovore, a quote relative differenti, talché il mancato funzionamento degli impianti provocherebbe differenti situazioni, da semplici ristagni fino alla completa sommersione.

Nelle zone che scolano naturalmente, si va dai casi di terreni che, pur essendo presumibilmente esenti da pericoli di sommersione completa, presenterebbero fenomeni di saturazione idrica e di acquitrino e richiedono quindi una fitta rete di canali; ai casi di terreno che presenterebbero un franco di coltivazione insufficiente per una normale attività agricola ed una ridotta possibilità di insediamenti di altri settori economici e che richiedono comunque una canalizzazione, seppure di minor portata dei precedenti; ai casi, infine, di terreni alti e collinari, le acque dei quali, se non convogliate opportunamente, andrebbero a gravitare ristagnando sui terreni più bassi.

Appare evidente che nei terreni i quali, in carenza di manutenzione ed esercizio delle opere, sarebbero costantemente sommersi, il danno evitato (e quindi, come detto in precedenza, il beneficio della bonifica) può considerarsi, al limite, pari al 100 % del valore fondiario o del reddito trascurandosi, ovviamente, le eventuali possibilità di reddito o di valore offerte da una palude.

Negli altri terreni la percentuale decresce in relazione alle diverse situazioni di insufficienza di scolo. Nel valutare detta percentuale per pervenire agli indici di intensità delle opere - che, seppure impropriamente, verranno chiamati per comodità espressiva indici di "carenza idraulica" - saranno però da considerare separatamente i terreni con destinazione agricola da quelli con destinazione extragricola.

Ed invero, tra i primi ed i secondi, esistono differenti esigenze idrauliche ed esiste soprattutto una differente incidenza tra il danno evitato al singolo immobile, rispetto al risanamento dell'ambiente.

Per un'azienda agricola, assicurato ai propri terreni il franco necessario alle coltivazioni, assume minore importanza, rispetto alle altre attività economiche, il fatto che la restante parte del comprensorio si trovi o meno in perfette condizioni di scolo; inversamente, per un'attività extragricola, assicurata la salubrità del terreno su cui insiste, estrema importanza assume l'ambiente tipico, sociale ed economico che la circonda.

La diversa incidenza della insufficienza di scolo comporta quindi un diverso metro per la determinazione dei relativi indici.

Per la determinazione degli indici in ambedue i casi, terreni a destinazione agricola e terreni a destinazione extragricola, ci si è dovuti forzatamente basare su delle ipotesi. Infatti l'esatta ricostruzione delle situazioni idrauliche in cui i singoli appezzamenti si trovavano ante bonifica non è possibile, perché gli interventi dell'uomo hanno modificato le quote, hanno profondamente variato le direttrici di scolo, ecc.

D'altra parte, qualora si cessasse ogni manutenzione, proprio per le intervenute variazioni, non si riprodurrebbe esattamente la situazione ante bonifica, ma una nuova situazione idraulica, che è quella oggetto della ipotesi e che è quella che interessa ai fini del presente studio, basata sugli elementi tecnici in possesso del Consorzio e sulle esperienze esistenti.

Per i terreni con destinazione agricola si è tenuta presente la esistente suddivisione in bacini, la quale, con alcuni aggiornamenti e correzioni, risponde, di fatto, agli aspetti tecnico funzionali della rete idraulica.

Si è poi tenuto conto dell'elemento altimetrico in linea generale e, nell'ambito di ciascun bacino; in secondo luogo della lunghezza e della portata dei canali, nonché delle loro caratteristiche (arginature, ecc.).

Ne è derivato che è stato possibile suddividere il comprensorio in classi omogenee sotto il profilo della carenza idraulica dei terreni che lo formano.

I terreni che scolano con sollevamento meccanico delle acque sono così risultati suddivisi in quattro classi; quelli a scolo naturale in otto classi. Tra i primi e i secondi è stata inserita una classe intermedia formata da terreni, i quali in condizioni di ordinarietà scolano le loro acque per gravità, ma richiedono, talvolta, in casi particolari, l'ausilio del sollevamento meccanico.

Per i terreni della zona collinare è determinante la circostanza che per essi non si tratta soltanto di considerare l'attività di bonifica per le sistemazioni di diretto loro interesse, ma anche il fatto che le loro acque scolano nella circostante rete idraulica, che quindi influenzano.

Per questi motivi la zona collinare è stata divisa in tre classi (I), individuabili data la coincidenza sostanziale dei criteri suddetti con quelle della classifica precedente, con le classi idrauliche attualmente esistenti nella zona collinare.

(1) Nella 14ª classe andranno inseriti i beni che nei bacini collinari attuali sono classificati in terzultima classe, nella 15ª i beni classificati in penultima classe e nella 16ª i beni classificati in ultima classe. Dato il grande frazionamento le classi collinari 14ª, 15ª e 16ª non sono riportate nella cartografia allegata.

Per esprimere i rapporti di carenza idraulica (corrispondenti, come detto in precedenza, agli indici di intensità delle opere) ricadenti sulla base dei sopraindicati criteri, si è adottata una scala da 1 a 50, ponendo uguale a 50 il caso limite (che non si è rilevato) di perdita totale del reddito o del valore fondiario in caso di assenza di manutenzione o di esercizio delle opere idrauliche.

Le classi di carenza idraulica per i terreni con destinazione agricola risultano dalla corografia all. A; le ampiezze e gli indici di carenza idraulica sono riportati nella tabella che segue:

	Classe	Ha	Indice di carenza idraulica
Terreni scolanti con sollevamento meccanico	1	760.91.35	45,00
	2	2023.32.43	37,00
	3	3247.41.23	26,00
	4	1861.93.48	23,00
Terreni scolanti con sistema misto	5	271.29.28	22,00
Terreni a scolo naturale	6	4473.90.55	21,00
	7	1228.85.27	19,00
	8	367.50.00	15,00
	9	12856.70.71	14,00
	10	5957.76.15	11,00
	11	4660.36.91	10,00
	12	1564.21.00	9,00
	13	1693.70.50	6,00
Collina	14	2796.89.17	5,5
	15	7597.51.62	4,5
	16	3743.35.31	3,0
Totale		55105.64.96	

Per i terreni con destinazione extragricola si è tenuto conto delle considerazioni fatte in precedenza e si sono considerati, in stretto parallelo con quanto avvenuto per i terreni agricoli, i tre aspetti della bonifica idraulica del territorio nelle tre classi fondamentali: territori ricadenti in zone nelle quali è necessario il sollevamento meccanico delle acque, corrispondenti alle classi 1 - 2 - 3 e 4 di carenza idraulica dei territori agricoli; terreni ricadenti in zone a scolo per gravità, corrispondenti alle classi da 5 a 13; ed infine terreni della zona collinare, corrispondenti alle classi 14 - 15 e 16.

Sono stati poi considerati i rapporti tra le zone, osservando che, ove cessasse l'attività del Consorzio, i terreni della prima sarebbero quelli a ricevere il danno massimo rispetto a quelli della seconda e soprattutto della terza e sulla base dell'esame delle tre differenti situazioni, sono stati determinati i seguenti indici:

classe	Indice
- 1 ^a a sollevamento meccanico	2
- 2 ^a a scolo per gravità	1,50
- 3 ^a zona collinare	1

Tali indici hanno, evidentemente, gli attributi di una stima sintetica e sono, cioè, maturati in base ad apprezzamenti che trovano la loro origine e giustificazione dall'esame della situazione idraulica del comprensorio e dalle considerazioni precedentemente esposte, che hanno guidato nella loro determinazione.

3 - PARAMETRO ECONOMICO

a) Indice Economico Generale

Per la preventiva ripartizione delle spese in due quote, l'una riguardante i beni agricoli e l'altra quelli extragricoli, occorre stabilire un indice economico generale esprimente il rapporto tra il beneficio che ricevono dall'attività di bonifica gli immobili del primo tipo e quello che ricevono gli immobili dell'altro tipo.

Per le sue caratteristiche la pianura pisana è condizionata dalla efficienza della rete scolante realizzata.

La bonifica è stata premessa indispensabile per lo sviluppo economico e sociale del territorio servito; ora ne garantisce il mantenimento, poiché ove i corsi d'acqua e le idrovore non fossero funzionanti l'accennato sviluppo sarebbe del tutto compromesso.

Come affermato in precedenza, il beneficio, nel caso concreto, è quindi proporzionale al danno che viene evitato.

Il rapporto fra il peso economico dei beni agricoli e quello dei beni extragricoli è in fase dinamica, poiché vi è un progressivo incremento delle superfici di questi ultimi, ovviamente con corrispondente riduzione di quelle agricole.

Ed invero la superficie iscritta all'urbano, ricadente nei Comuni interessati dal comprensorio, in poco più di venti anni, dal 1943 al 1965/67 è passata da Ha 729.58.00 ad Ha 1426.06.93, con un aumento del 95%.

Le unità immobiliari di categoria A sono passate dal 1962 al 1968, da 38.601 a 53.671 e il numero dei vani, sempre di categoria A, da 195.480 a 280.788.

La consistenza (1) in milioni di Lire del reddito prodotto dal settore agricolo e dai fabbricati dal 1963 al 1967 risulta dal prospetto che segue:

	Settore agricolo	Settore fabbricati
1963	32.866	5.897
1964	33.167	6.503
1965	32.729	6.645
1966	32.527	6.922
1967	35.209	7.144

Tali valori indicano che, mentre il reddito agricolo ha avuto andamento variabile, con modesto incremento nel quinquennio, il reddito del settore fabbricati ha avuto un andamento costante con un aumento del 21%.

1) Secondo l'Unione delle Camere di Commercio

L'accennato fenomeno fa sì che occorra, come stabilito precedentemente, adeguare periodicamente alla reale situazione di fatto la quota di spesa afferente a ciascuna delle due categorie, agricola ed extragricola.

L'indice economico generale fornirà il rapporto relativo al diverso valore fondiario o reddito salvaguardato dalla bonifica, per i beni a destinazione agricola e per i beni a destinazione extragricola, mentre le superfici, ciascun anno accertate, relative alle due categorie, daranno la base imponibile.

Per la determinazione dell'indice economico generale si è cercato di cogliere una sintesi dei dati economici noti. In sostanza si è osservato un certo numero di fatti, per poi risalire ad un criterio di uniformità. Casi singoli potranno manifestare certamente divergenze dal criterio individuato; tuttavia ciò che importa è che il criterio individui il comportamento generale con la migliore approssimazione possibile.

I redditi catastali dell'anno 1967, riferiti all'anno 1939, dei Comuni della Provincia di Pisa, interessati dal Consorzio, appaiono nella tabella che segue. In complesso il reddito dominicale è di L. 28.638.554 e quello catastale di L. 78.734.049, il che significa che il reddito accertato per le superfici con destinazione extragricola è di quasi tre volte il reddito dominicale dei terreni.

Tale rapporto è però distante dalla realtà, poiché mentre per tutti i terreni con destinazione agricola, salvo i fabbricati rurali, il catasto rustico indica il reddito corrispondente, ciò non avviene per i terreni all'urbano, poiché alcune categorie, come ad esempio gli opifici, non sono tassate in base a catasto. Inoltre l'ammontare del reddito imponibile fabbricati è da considerare sensibilmente inferiore alla reale consistenza, se si tiene conto del considerevole numero di unità immobiliari edilizie non ancora censite.

I due redditi non sono ovviamente confrontabili ai fini del presente elaborato, poiché sono diversamente influenzati dagli investimenti che agricoltura ed edilizia o industria richiedono per unità di superficie. A titolo puramente indicativo, tuttavia, può rilevarsi che, per unità di superficie, il reddito imponibile supera di oltre cento volte il reddito dominicale.

Le indicazioni circa i valori fondiari agricoli ed extragricoli presentano estrema varietà, in rapporto alle diverse situazioni cui si riferiscono.

Per esaminare questo aspetto, si è reso necessario escludere all'interno dei centri urbani e quelli ubicati in luoghi a suscettività extragricola del suolo; esclusi altresì i terreni agricoli che presentano logiche particolarmente scadenti. Sulla base dei dati di compravendita, di stime aziendali, di valutazioni della Cassa per la piccola proprietà contadina e dell'U.T.E., si è potuto stabilire, mediamente, il rapporto tra il valore fondiario dei terreni con destinazione agricola e quelli a destinazione prefabbricabile, varia da 1 a 35.

Questo rapporto non può senz'altro essere assunto, poiché nella formazione dei valori fondiari dei terreni con destinazione non agricola intervengono fattori extrabonifica di carattere generale e particolare. E' certo però che la bonifica, cioè il complesso degli interventi che hanno sistemato il territorio e che oggi lo mantengono nelle già descritte condizioni, è l'elemento prioritario e determinante della esistenza dei valori fondiari attuali.

Il suo effetto, in concorso con gli altri fattori extrabonifica, anche con valutazione estremamente prudentiale, non è inferiore al 50%. Ne consegue quindi un rapporto arrotondato per difetto. di 1 : 15.

Tenuto conto dei vari elementi disponibili e sinteticamente esposti, è sembrato equo adottare questo rapporto fissando l'indice economico generale come segue:

- terreni a destinazione agricola	indice	1
- terreni a destinazione extragricola	indice	15

Per l'applicazione del predetto indice, secondo quanto disposto alla pag. 13, dovrà tenersi conto della diversa natura che la viabilità presenta rispetto agli altri immobili extragricoli.

Pertanto, alla superficie complessiva delle strade dovrà essere applicato il coefficiente di riduzione 0,3.

b) Indice economico specifico per i terreni con destinazione agricola

Si è detto in precedenza che se il grado di carenza idraulica dei terreni fosse solitamente uguale in tutto il comprensorio, il danno evitato dalle opere idrauliche varierebbe da particella a particella, soltanto in dipendenza delle caratteristiche agropedologiche. Nel capitolo che precede è stato, invece, determinato il diverso indice di carenza idraulica dei terreni, il quale adegua alle concrete condizioni di scolo le diverse zone di comprensorio.

Per la determinazione dell'indice economico specifico dei terreni con destinazione agricola non dovrà quindi tenersi conto delle situazioni idrauliche dei terreni.

Uno studio economico agrario tendente ad accertare la situazione dei redditi ordinariamente conseguibili in rapporto a determinate situazioni pedologiche del comprensorio, incontra non lievi difficoltà per vario ordine di motivi. La scarsa omogeneità della natura pedologica, assai di frequente, non permette di riferire i dati tecnico-economici a precise condizioni ambientali generalizzabili; inoltre la crisi dell'istituto mezzadrile e l'esodo rurale hanno dato origine a forme di adattamento con tipi di conduzione misti, diversi da caso a caso, così da rendere difficile o poco significativo il confronto dei risultati.

Per aggirare queste difficoltà, si è provveduto a svolgere un certo numero di indagini aziendali, rilevando dalla realtà le ampiezze aziendali, gli indirizzi produttivi (combinazione colturale ed allevamenti), la tecnica colturale e quindi l'impiego dei fattori di produzione e le produzioni lorde. Il riparto delle produzioni e delle spese è stato effettuato, di norma, nella ipotesi della conduzione mezzadrile e si è posto in evidenza un "reddito del concedente" costituito dalla produzione di parte meno le spese relative, al lordo, quindi, degli oneri per imposte e contributi e delle spese generali di direzione ed amministrazione.

Queste ultime voci sono state rilevate ma non introdotte nel computo, a causa della loro estrema variabilità per la dipendenza da circostanze affatto particolari. D'altra parte, la loro omissione non incide nella comparabilità dei redditi lordi ed in effetti i risultati delle presenti indagini hanno il solo scopo di acquisire dimensioni economiche del reddito da usare come termini di confronto ai fini del riparto dei contributi.

La scelta delle aziende e le modalità di rilevamento dei dati sono state inoltre condizionate dall'intendimento di porre in risalto la dipendenza dell'esito tecnico economico della natura pedologica dell'ambiente in cui gli imprenditori si trovano ad operare.

Per una classificazione pedologica dei terreni del comprensorio è stato ritenuto opportuno riassumere una gamma di tipi assai variata, con una gradualità di caratteristiche che non sempre consentono una netta demarcazione da un ambiente pedologico ad un altro, in quattro tipi fondamentali, limitatamente ai terreni di natura pianeggiante.

A tale fine occorre ricordare che la maggior parte della pianura è riferibile a depositi palustri e fluvio-marittimi del Quaternario. In rapporto alla distanza dal principale corso d'acqua colmante: l'Arno, ed alla conformazione dei bacini interclusi fra i monti e le barre dunali costiere, la diversa sedimentazione dei materiali più sottili o più grossolani, ha dato origine a terreni che variano da una composizione sabbiosa ad una nettamente argillosa e compatta.

In considerazione di quanto precede, sono state individuate, per la zona di pianura, le aree corrispondenti a quattro tipi di suolo caratterizzati come segue (vedasi corografia all. B):

- AS1** - terreni sciolti, composti di argilla, limo e sabbia in quantità agronomicamente giuste; di facile lavorazione, generalmente freschi e profondi, fertili. Sono in maggioranza ubicati a quote medie e costituiscono l'ambiente agronomicamente più dotato di tutto il comprensorio.
- AS2** - terreni di medio impasto, fino ad una struttura fisico meccanica tendente all'argilloso; generalmente profondi e di fertilità media o buona. Non sempre facilmente lavorabili, anche in rapporto alle loro quote, generalmente basse.
- D** - terreni sabbiosi derivati da dune litoranee, nella maggior parte destinati ad utilizzazione forestale, di scarsa o scarsissima fertilità. A quote medie o, spesso, basse.
- APQS** - terreni argillosi, assai compatti o addirittura impermeabili, sovente con sottosuolo torboso; terreni di onerosa lavorazione, sia per la loro struttura fisico meccanica, quanto anche per le difficoltà di poter intervenire tempestivamente nello svolgimento delle pratiche colturali. Di media o buona fertilità, a quote generalmente basse.

Assai variati sono pure i terreni di giacitura collinare, che per una parte si riferiscono al gruppo dei monti Pisani, e, nel bacino Sud, costituiscono le pendici basse o medie delle colline livornesi e pisane.

Nei monti Pisani si riscontrano terreni derivati da scisti filladici, quarzitici, arenacei con intercalazioni di verrucano; nelle colline livornesi sono più frequenti strutture argillose e marmose derivate da scisti e calcari alberesi stratificati.

Ai fini di una classificazione dei risultati delle indagini, valgono alcune considerazioni.

I poderi riferibili alla categoria AS1 forniscono redditi talvolta superiori alle L. 80.000 per ettaro, ma tali risultati sono influenzati dalla presenza di colture ortive, la cui diffusione non interessa in ugual misura tutta l'area di questa natura pedologica. E' pertanto necessario porre un limite inferiore intorno al 20% dei valori trovati, assegnando alla classe un intervallo di reddito netto da 60.000 a 70.000 Lire per ettaro.

Il gruppo di poderi della categoria AS2 presenta risultati variabili da L. 35.000 a L. 67.000 per ettaro. Tuttavia è da considerare che due dei poderi esaminati hanno composizione pedologica mista e uno dispone di irrigazione ed applica tecniche superiori all'ordinarietà. Si è adottato quindi come intervallo di classe il reddito netto da L. 70.000 a L. 50.000 per ettaro.

Per i terreni della categoria D e della categoria APQS non sono sorti particolari problemi e possono adottarsi i risultati dell'indagine così come ottenuti, e cioè da 35.000 a 70.000 Lire per ettaro per la categoria D e da 25.000 a 30.000 Lire per la categoria APQS.

I terreni dell'ambiente collinare a coltura agraria presentano risultati estremamente variabili, sia nel bacino Sud, sia in quello Nord, cioè nelle pendici dei monti Pisani, nelle quali si trova una specializzazione olivicola quasi assoluta. Il reddito, infatti, è assai diverso, a seconda che si disponga ancora di famiglie mezzadrili ovvero si debba gestire l'azienda con salariati. In questo secondo caso l'esito dipende dalla possibilità di meccanizzazione, nonché di reperimento di mano d'opera specializzata.

E poiché è assai raro il disporre di famiglie mezzadrili e le poche esistenti sono presto destinate a scomparire, si è ritenuto di dover considerare ormai fuori dall'ordinarietà questo tipo di conduzione e di tener conto altresì dell'alto costo della trasformazione da mezzadria a conduzione diretta nell'ambiente collinare, con riduzione in ogni caso della superficie coltivabile. Si è quindi adottato per tutta la collina a coltura agraria un intervallo da L. 15.000 a L. 25.000 per ettaro.

Considerata, infine, la miglior situazione dei terreni boschivi sotto il profilo della conduzione, e i risultati dell'indagine, si è attribuita a questi ultimi lo stesso intervallo.

Mediando i risultati dell'indagine si sono ottenuti i seguenti coefficienti economici, che non rappresentano l'indice economico specifico ricercato, ma la redditività allo stato attuale. Essi costituiscono quindi uno dei termini necessari per individuare il ricercato indice economico:

terreni	coefficiente
1 ^a classe	6,50
2 ^a classe	4,50
3 ^a classe	3,75
4 ^a classe	2,75
collinare	2,00

Per giungere all'indice economico specifico, occorre stimare il reddito netto che sarebbe conseguibile dai terreni del comprensorio se la bonifica fosse abbandonata. La differenza tra il reddito attuale, come sopra determinato, e quello senza bonifica indica il ricercato indice economico.

La ricostruzione dell'ammontare di tale ipotetico reddito sarebbe estremamente difficoltosa e potrebbe far pervenire a risultati opinabili, se non soccorressero dati noti delle produzioni

relative alla situazione ante bonifica di alcune aziende. Esaminati, infatti, tali elementi si è pervenuti a valutare il reddito netto possibile per le diverse classi in assenza di bonifica come segue:

classe	reddito	coefficiente
1 ^a	L. 40.000 / 50.000 / ha	4,75
2 ^a	L. 30.000 / 35.000 / ha	3,25
3 ^a	L. 24.000 / 28.000 / ha	2,60
4 ^a	L. 15.000 / 20.000 / ha	1,75
5 ^a	L. 10.000 / 14.000 / ha	1,20

La differenza di reddito risulta pertanto la seguente, espressa in coefficienti:

classe	reddito con bonifica	reddito senza bonifica	differenza
1 ^a	6,50	4,75	1,75
2 ^a	4,50	3,25	1,25
3 ^a	3,75	2,60	1,15
4 ^a	2,75	1,75	1,00
5 ^a	2,00	1,20	0,80

I coefficienti ricavati non possono, però, essere adottati così come stanno quali indici economici specifici, poiché essi si riferiscono soltanto al danno evitato al reddito del beneficio economico della bonifica e quindi tenendo conto sia del reddito che del valore fondiario.

Come detto in premessa, assumendo a base del calcolo l'uno o l'altro, si può avere lo stesso risultato soltanto quando in tutto il comprensorio di bonifica, al momento della ripartizione, i saggi di capitalizzazione dei beni fondiari, con o senza miglioramento, coincidano.

E' facile affermare che ciò non si verifica nella realtà, anche perché i "comodi" a ciascun fondo indotti dalla bonifica non sono tutti impliciti e già questo fatto comporta di per sé variazioni nel saggio di capitalizzazione.

Il fenomeno assume carattere di maggior rilievo nell'ambiente in esame ed i coefficienti precedentemente indicati debbono essere corretti in funzione del beneficio indiretto della bonifica che ha provocato una lievitazione di tutti i valori fondiari ed ora la mantiene. Basti considerare, tra i "comodi" della bonifica, la salubrità del territorio; la facilità di accesso ai fondi e in generale di comunicazioni attraverso una viabilità che in situazioni di dissesto idraulico non potrebbe esistere.

Si può affermare come gli accennati "comodi" della bonifica hanno effetti pressoché analoghi in tutto il comprensorio di pianura e pertanto, laddove la differenza tra reddito con bonifica e reddito senza bonifica è modesta, hanno un'altra incidenza. Essa va via via percentualmente decrescendo mano a mano che detta differenza aumenta.

Si può ritenere che per l'ultima classe di pianura essendo modesto il beneficio diretto, quello indiretto possa valutarsi all'incirca corrispondente, mantenendo poi il criterio sopraccennato gli effetti pressoché analoghi in tutto il comprensorio di pianura e considerando che per la collina il beneficio indiretto è indubbiamente inferiore e può valutarsi pari soltanto all' 80% di

quello di pianura. Gli indici economici specifici per i terreni a destinazione agricola risultano i seguenti:

classe	reddito diretto	beneficio indiretto	indice economico
1 ^a	1,75	1,00	2,75
2 ^a	1,25	1,00	2,25
3 ^a	1,15	1,00	2,15
4 ^a	1,00	1,00	2,00
5 ^a	0,80	0,80	1,60

c) **Indice economico specifico per gli immobili con destinazione extragricola**

Per i terreni agricoli si è ritenuto di non poter utilizzare gli elementi del catasto rustico e di dover procedere ad una apposita indagine per la determinazione dell'indice economico specifico, anche in considerazione dell'insufficiente aggiornamento alla realtà dello strumento catastale e dell'essere il catasto stesso basato su stime che in gran parte non corrispondono più alle mutate condizioni dell'azienda agricola.

Diversa è la situazione degli immobili con destinazione extragricola per i quali è gioco-forza identificare l'indice economico specifico con reddito imponibile.

Tale soluzione certamente non è perfetta sul piano dottrinario, ma, per le considerazioni che seguono, risulta indubbiamente la "meno imperfetta".

E' anzitutto da osservare che con gli immobili extragricoli ci si trova di fronte ad un universo statistico di notevole ampiezza e varietà, talché appare impossibile, sul piano concreto, una zonizzazione territoriale o una distinzione di categoria diversa da quella catastale.

E' ben vero che il reddito imponibile è di costituzione, per così dire, mista, in quanto è relativo alla redditività del terreno come tale ed a quello dei capitali immobiliari in esso investiti.

Tale considerazione assume rilevanza agli effetti della classifica se si tiene conto che la bonifica idraulica esercita un beneficio il quale investe essenzialmente il suolo, operando direttamente sulla suscettività di questo. In base a tale assunto l'onere per gli immobili extragricoli, come correttamente è stato fatto per gli immobili agricoli, dovrebbe ripartirsi in relazione al beneficio di ciascuna rata immobiliare, indipendentemente dagli investimenti di capitali esistenti su di essa.

La scrupolosa osservanza di tale criterio imporrebbe di distinguere quanto, nell'ambito del reddito imponibile, è imputabile al solo terreno. Cosa, ovviamente, impossibile per le ragioni predette di ampiezza e varietà dell'universo statistico formato da questi immobili, ed anche non indispensabile, poiché ai fini della equità del riparto degli oneri non interessa l'entità assoluta dei benefici, ma soltanto il rapporto tra dette unità.

A differenza di quanto avviene nei terreni agricoli, ove capacità imprenditoriale ed altri fattori esterni influenzano gli investimenti, si può osservare che l'entità degli investimenti, nel settore edilizio, è nella generalità dei casi misura indiretta del valore dell'area, in rapporto all'indice di edificabilità. Ed invero i grattacieli si fanno su aree di altissimo valore unitario ed il nu-

mero dei piani è anch'esso in funzione del valore dell'area, mentre all'inverso, nessuno, se non al di fuori della normalità, il che è influente, utilizzerebbe aree di notevole costo per costruzioni modeste.

Queste considerazioni consentono di dedurre che se, come detto in precedenza, il reddito imponibile non è parametro perfetto della misura del beneficio derivante al terreno per effetto della bonifica, tuttavia esso può essere adottato con sufficiente attendibilità ed è comunque preferibile ad altri parametri che sarebbero necessariamente influenzati da valutazioni soggettive.

D'altra parte è anche da tener presente che il Catasto edilizio urbano ha assunto diversi elementi unitari di riferimento, in relazione alle diverse caratteristiche presentate dai beni oggetto della tassazione, quali il vano utile, il metro cubo, il metro quadro.

In considerazione del fatto che la fonte per la compilazione dei ruoli è fornita dallo stesso Catasto edilizio urbano, appare indispensabile, in linea pratica, onde evitare costi di formazione dei ruoli che sarebbero antieconomici, adottare il comune denominatore rappresentato dal reddito imponibile.

Tale comune denominatore è valido per il maggior numero di immobili e cioè quelli a destinazione ordinaria, del gruppo A, comprendente le unità immobiliari per uso di abitazione ed assimilabili; del gruppo B, comprendente le unità immobiliari per uso di alloggi collettivi quali collegi, ospedali, scuole, ecc.; del gruppo C, comprendente le unità immobiliari a destinazione commerciale e varia, quali negozi, magazzini, laboratori ecc.

Non sono tassati in base a Catasto gli immobili a destinazione speciale classificati nel gruppo D, (opifici, teatri, alberghi, banche ecc.) ed a destinazione speciale classificati nel gruppo E, (altre unità immobiliari, non classificabili nei gruppi precedenti). Per questi due gruppi, infatti, il Catasto provvede alla stima (per un bilancio e non per tariffa) soltanto per quei fabbricati la cui proprietà è scissa dall'impresa che vi si esercita. In pratica, quindi, soltanto i fabbricati affittati. Per quelli non affittati il R.I. non è noto non essendo soggetto ad accertamento.

Si è ritenuto che sia possibile giungere ad attribuire agli immobili del gruppo D ed E u. R.I. convenzionale, ai fini della determinazione dell'indice economico specifico, in base ai seguenti elementi comparativi.

Il gruppo A - fabbricati per abitazione - ha un R.I. medio di L. 6.670 per vano catastale. Assumendo che questo abbia una superficie di 18-14 mq la tariffa per metro quadro risulta L. 475 a L. 370.

Il gruppo B - collegi e negozi - ha una tariffa di L. 60 il metro cubo. Assumendo altezza da 4 a 6 metri, risulta una tariffa da L. 360 a L. 240 per metro quadro.

Il gruppo C - negozi, autorimesse, ecc. - ha una tariffa media di L. 1.015 il metro quadro. Il maggior onere degli immobili di questo gruppo si giustifica tenendo conto che si tratta prevalentemente di negozi.

Tenuto conto degli elementi sopraindicati è parso che agli immobili del gruppo D ed E sia equo attribuire il R.I. convenzionale di L. 400 il metro quadro, cioè lievemente superiore a quello dei collegi e magazzini ed inferiore al massimo delle abitazioni civili ed al di sotto della metà rispetto a quello del gruppo C.

Tuttavia tale R.I. convenzionale, adottato per i gruppi D ed E, se applicato così come sta, non sarebbe idoneo, in quanto essendo rapportato alla superficie aumenta con questa in proporzione diretta. Si rende quindi necessario un correttivo che attenui l'influenza della componente superficie, nei casi in cui l'ampiezza dell'immobile superi l'ordinarietà. A tale fine, pertanto, sarà necessaria una gradualità degressiva che si ottiene adottando i seguenti scaglioni:

- sino a mq	5.000		R.I.	per mq	L.	400	
- da mq	5.000	a mq	10.000	R.I.	per mq	L.	350
- da mq	10.000	a mq	50.000	R.I.	per mq	L.	300
- da mq	50.000	a mq	250.000	R.I.	per mq	L.	250
- da mq	250.000	a mq	1.000.000	R.I.	per mq	L.	150
- oltre mq	1.000.000		R.I.	per mq	L.	50	

Si è ritenuto infine di adottare il R.I. convenzionale di Lire 40.000 per mq per le strade e comunque tutte le superfici che hanno in qualche modo perso la precedente destinazione agricola.

4 - INDICI DI BENEFICIO

Nelle pagine che precedono sono stati determinati, per i beni con destinazione agricola e per quelli con destinazione extragricola, l'indice economico specifico e l'indice di intensità delle opere.

Come indicato nel capitolo contenente i criteri della classifica, dalla composizione dei due indici elementari, economico e d'intensità, derivano gli indici di beneficio.

a) Immobili con destinazione agricola

Per gli immobili con destinazione agricola sono state individuate 16 classi omogenee di intensità delle opere e sono stati calcolati i relativi indici di "carenza idraulica", mentre per quanto concerne il parametro economico sono state individuate cinque classi omogenee e sono stati calcolati i relativi indici economici specifici.

La composizione degli indici per ciascuna classe è riportata nella tabella che segue.

Il comprensorio risulta, quindi, diviso in classi individuate nella corografia all. C.

Per semplificazione di conteggio, una volta stabiliti gli ettari virtuali di ciascuna classe, potrà assumersi per il riparto la unità di spesa di 1 milione. Per ciascun anno sarà sufficiente moltiplicare le aliquote così ottenute per il rapporto tra l'importo di manutenzione da attribuire ai beni con destinazione agricola e l'unità predetta.

12.000.000.000
10.000.000.000

CLASSI		A	B	C	D	E
	Indice	Indice economico specifico				
	di carenza	2,75	2,25	2,15	2,00	1,60
	idraulica	Indice di benefico (composizione)				
1	45	123,75	101,25	96,75	90,00	72,00
2	37	101,75	83,25	79,55	74,00	59,20
3	26	71,50	58,50	55,90	52,00	41,60
4	23	63,25	51,75	49,45	46,00	36,80
5	22	60,50	49,50	47,30	44,00	35,20
6	21	57,75	47,25	45,15	42,00	33,60
7	19	52,25	42,75	40,85	38,00	30,40
8	15	41,25	33,75	32,25	30,00	24,00
9	14	38,50	31,50	30,10	28,00	22,40
10	11	30,25	24,75	23,65	22,00	17,60
11	10	27,50	22,50	21,50	20,00	16,00
12	9	24,75	20,25	19,35	18,00	14,40
13	6	16,50	13,50	12,90	12,00	9,60
14	5,5	15,12	12,37	11,82	11,00	8,80
15	4,5	12,37	10,12	9,67	9,00	7,20
16	3	8,25	6,75	6,45	6,00	4,80

b) Immobili con destinazione extragricola

Per questi immobili sono state individuate tre classi omogenee di intensità delle opere e sono stati calcolati i relativi indici di "carenza idraulica", mentre per quanto concerne il parametro economico è stato adottato il reddito imponibile risultante dal Catasto edilizio urbano.

La composizione del R.I. con gli indici di carenza idraulica fornisce l'indice di beneficio per gli immobili di questa categoria.

II - RIPARTO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO

a) Le spese di funzionamento

Le spese di funzionamento (impropriamente dette "spese generali") sono formate da quelle spese che non possono essere attribuite alla attività di esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere ed a quelle riguardanti le altre finalità istituzionali dell'Ente, che possono essere contabilmente determinate.

Possono indicarsi fra le spese di funzionamento le seguenti:

- funzionamento degli Organi, Commissioni, ecc.;
- studi generali, programmazione di nuove attività, ecc.;
- elaborazione ed emissione dei ruoli di contribuenza;
- tenuta del Catasto, compilazione della lista degli aventi diritto al voto e adempimenti per la convocazione dell'Assemblea;
- tutte le altre spese necessarie al funzionamento del Consorzio, non discriminabili e non attribuibili ai singoli servizi.

b) Criteri di riparto

Anche le spese di funzionamento debbono essere ripartite in ragione di beneficio.

Nel caso in esame l'attività consortile è per sua totalità dedicata al mantenimento dei vantaggi economici e sociali raggiunti dalla bonifica nel comprensorio.

Nelle pagine che precedono sono stati determinati i rapporti di beneficio esistenti tra le diverse zone del comprensorio e sono stati stabiliti i relativi indici per le spese di manutenzione e di esercizio delle opere idrauliche.

Tenuto conto della preminente attività del Consorzio, sembra potersi stabilire che le spese di funzionamento dell'Ente debbono essere ripartite con gli stessi indici precedentemente determinati.

Anche la contribuzione afferente a tali spese sarà in funzione di una costante, data dagli indici di beneficio, e di una variabile, data dalla spesa ciascun anno da ripartire e risultante dal bilancio preventivo del Consorzio.

Verrà così rispettato il disposto dell'art. 8 del D.P.R. 23 giugno 1962 n. 947.

Dalle predette spese è da tenere separata quella riguardante la conservazione del Catasto consortile. Mentre infatti, la compilazione dei ruoli, la formazione della lista degli aventi diritto a voto, ecc. rappresentano servizi di carattere generale nell'interesse di tutti i consorziati, il tempestivo costante aggiornamento del Catasto consortile rappresenta un servizio soltanto in parte di interesse generale, affinché l'Ente abbia sempre efficiente lo strumento per la imposizione dei ruoli, essendo invece prevalentemente di interesse dei singoli consorziati che abbiano compravenduto degli immobili ricadenti nel comprensorio, onde l'imposizione si verifichi nei confronti del proprietario pro-tempore, evitando, almeno nei limiti delle normali possibilità consentite dalla procedura di aggiornamento, che l'imposizione vada a chi non è più tenuto al pagamento dei contributi, costringendolo a defatiganti azioni per il recupero nei confronti del nuovo proprietario.

Ne consegue che sarebbe motivo di sperequazione se l'intero onere per la conservazione del Catasto dovesse gravare genericamente su tutti i consorziati, anche in considerazione del fatto che è assai differente il numero di variazioni catastali che nel tempo si verificano per le singole ditte: per alcune tali variazioni sono numerose e frequenti; per altre sono rarissimi i cambiamenti di proprietà.

Appare pertanto più corretto ed equo che l'onere per la conservazione del Catasto venga attribuito a tutti i consorziati, con gli stessi criteri delle spese di funzionamento, per la parte riguardante il servizio di carattere generale e per la parte di servizio diretto delle ditte per le quali si verificano le volture, in proporzione al numero delle volture stesse.

Tenuto conto della organizzazione del Catasto e del numero delle volture verificatesi negli ultimi esercizi sono da adottarsi i seguenti indici di riparto:

- servizio generale
- servizio diretto

indice 1
indice 3

Con deliberazione della Deputazione Amministrativa sarà ciascun anno fissato, sulla base della spesa risultante dal bilancio preventivo approvato, per ciascun atto di voltura, l'importo per ditta e per particella catastale volturata.

III - NORME PARTICOLARI

1- Per le zone costituenti gli ex Bacini di Tombolo e S.Giusto la classifica ha adottato gli indici corrispondenti alla situazione attuale di scolo delle acque prescindendo da quella che risulterà dagli interventi previsti di prossima attuazione da parte del Consorzio.

Pertanto, non appena sarà raggiunto tale assetto idraulico, le predette zone, classificate in classe 11-12-13 (Tombolo) e 10 (San Giusto), passeranno automaticamente nelle classi 3-5-9-10 (Tombolo) e 4-9 (S.Giusto), tenuto conto delle diverse condizioni idrauliche.

2- Le rate di ammortamento dei mutui per il pagamento differito da parte della proprietà per le quote a suo carico relative a concessioni Ministeriali per interventi sulle reti di scolo debbono essere conglobate con la spesa di manutenzione ciascun anno risultante in bilancio e ripartite con gli stessi criteri adottati per questa ultima spesa dal presente piano. Infatti gli interventi oggetto dei mutui di che trattasi riguardano sostanzialmente quasi tutto il comprensorio, trascendendo comunque l'interesse del singolo bacino per l'interdipendenza esistente fra i vari cavi scolanti e pertanto sono da considerarsi - così come è stata considerata la attività manutentoria - di interesse generale.

Inoltre, sul piano contabile, presentano modeste differenze nelle epoche di accensione, ne, d'altra parte, appare economicamente conveniente per i consorziati eventuale diversa soluzione che, per una modesta cifra globale, richiederebbe complesse e quindi costose operazioni catastali e contabili.

3- Sono esclusi dalla contribuzione i terreni classificati dal Catasto rustico incolti sterili, in quanto non producono reddito e quindi nessun vantaggio ricavano dalla bonifica. Tale esclusione decade quando detti terreni perdono la predetta classifica o perdono la destinazione agricola.

4- Ai terreni boschivi, per i quali esiste vincolo forestale ai sensi della legge e per i quali, di conseguenza, è impedita ogni possibilità di trasformazione, l'indice di beneficio della classe cui appartengono viene ridotto a 1/2 fino a quando permarrà il vincolo predetto.

5- Lo scarico delle acque degli opifici in canali consorziali (limitatamente alle acque industriali e non a quelle zenitali per le quali l'opificio già corrisponde il contributo di bonifica) non formano oggetto del presente piano di classifica e saranno regolate da apposite convenzioni, trattandosi di servizi particolari.

6- Le superfici delle classi di carenza idraulica e delle classi di beneficio, riportate nel presente piano, hanno carattere indicativo per l'applicazione dei criteri individuati. In sede di trasposizione sulle mappe catastali dette superfici potranno ovviamente subire modeste variazioni in relazione al perfezionamento applicativo.