

Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria

Sede Provinciale: 29121 Piacenza – Via S. Antonino, 7 – Tel. 0523.327273 – Fax 0523.309214

Prot. Gen. n. 110

del 30/09/2015

Spett.le

Consorzio di Bonifica di Piacenza

in persona del legale rappresentante p.t.

OSSERVAZIONI AL PIANO DI CLASSIFICA PER IL RIPARTO DEGLI ONERI CONSORTILI DEL CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA

Premessa

Assunto fondante del Piano di classifica è quello di giungere alla valutazione del beneficio ricavato da ogni singolo immobile dalle opere e dalle attività di bonifica, per cui diventa essenziale la corretta valutazione dei singoli indici tecnici ed economici su cui basare la valutazione del beneficio. Quindi, tutto il processo pianificatorio dovrebbe essere finalizzato a questo obiettivo e la precisione delle relative valutazioni diventa elemento sostanziale.

La complessità del Piano troverebbe giustificazione nel caso portasse all'effettiva valutazione del beneficio ritratto da ogni singolo immobile; invece, il Piano si basa su una serie di dati e di informazioni quasi mai evidenziate e riportate, per cui è praticamente impossibile ricostruire il percorso seguito dal punto di vista quantitativo.

Oltre che in buona parte non verificabile, Il Piano porta a risultati scollegati dall'effettivo beneficio ricavato dagli immobili. In sostanza, si ha l'impressione che il Piano abbia un impianto mirato a distribuire la contribuzione sulla più ampia platea di immobili possibile, a prescindere dall'effettivo beneficio che ogni singolo immobile può ricavarne.

Sul beneficio di disponibilità e regolazione idrica

Secondo il Piano, il **beneficio di disponibilità e regolazione idrica** consiste nel “*vantaggio diretto, specifico generale, attuale o potenziale assicurato agli immobili dalle opere e*

dall'attività di accumulo, derivazione, adduzione, circolazione e distribuzione delle acque fluenti nella rete di bonifica.”

Sempre secondo il Piano *“Il beneficio derivante dall'esercizio e dal mantenimento in efficienza delle opere di bonifica deputate al prevalente, ma non esclusivo, uso irriguo riguarda gli immobili ricadenti nell'area servita dalle strutture e dalle opere di distribuzione idrica (superficie attrezzata).*

Per determinare i rapporti di beneficio fra gli immobili che godono della disponibilità e della regolazione idrica occorre dunque distinguere, e conseguentemente graduare, i diversi vantaggi arrecati ai medesimi.

I costi sostenuti per la gestione della attività di disponibilità e regolazione idrica devono essere ripartiti tra i consorziati in proporzione al beneficio che traggono gli immobili da tale attività.

Poiché i costi di gestione sostenuti dal Consorzio sono articolati in costi fissi e in costi variabili e poiché i costi variabili dipendono dall'utilizzo della risorsa idrica, la formulazione del contributo sarà di tipo binomio. In tal modo il Consorzio recupera distintamente le spese fisse da quelle variabili che dipendono dall'utilizzo d'acqua, incentivando un uso attento della risorsa idrica da parte dell'utenza.”

L'estensore del Piano dimentica però un aspetto sostanziale della definizione di beneficio stabilita dalle **Linee guida** regionali, secondo le quali *“il beneficio derivante dall'esercizio e dal mantenimento in efficienza delle opere di bonifica deputate al prevalente, ma non esclusivo, uso irriguo riguarda dunque tutti gli immobili ricadenti nell'area servita dalle strutture e dalle opere di distribuzione idrica, a condizione che ne influenzino il valore.”*

Trattandosi di irrigazione di terreni agricoli, il beneficio dovrebbe essere commisurato all'incremento di produttività che potenzialmente il singolo appezzamento di terreno è in grado di esprimere disponendo della risorsa idrica, che deve essere effettiva. Ne deriva che se la risorsa idrica non è disponibile ovvero se è inadeguata in termini di quantità (volumi d'acqua/sec.), modalità di erogazione, modalità di distribuzione, costanza di erogazione, rispetto alle caratteristiche del terreno e agli indirizzi colturali, essa non determina alcun

beneficio economicamente apprezzabile e, pertanto, non determina alcun incremento di valore del terreno.

Sembra invece che il Piano preveda di attribuire un beneficio a tutti i terreni che ricadono in un'area servita da opere di bonifica deputate all'uso irriguo, a prescindere dalla effettiva disponibilità della risorsa idrica, in netto contrasto con la definizione di **beneficio**.

E' inaccettabile che un terreno sia considerato destinatario di beneficio anche quando a suo carico non si rileva un vantaggio diretto, specifico generale, attuale o potenziale (e la Cassazione, fra l'altro, ha detto – ed è importante ricordarlo e ribadirlo – che il beneficio deve anche incrementare il valore del bene).

La pretesa di considerare un terreno comunque destinatario di beneficio a prescindere dal fatto che disponga o meno di una effettiva ed adeguata risorsa idrica, contrasta con la definizione di **indice economico** che, secondo il Piano, *"Viene calcolato con riferimento all'incremento di valore che l'irrigazione determina su quel terreno. Ai fini della determinazione dell'indice economico degli immobili si assume il valore medio pesato della qualità colturale catastale a Seminativo."* A titolo esemplificativo: quale utilità e quindi quale beneficio e conseguentemente quale incremento di valore (di mercato?) determina la risorsa idrica se la disponibilità in termini di tempo e di volume di erogazione non ne consentono l'effettivo ed efficace utilizzo? Ovviamente, nessuno.

Quota fissa

Secondo il Piano, il proprietario di un terreno che appartiene ad un distretto irriguo dovrebbe pagare un contributo anche se non usa (beneficio di disponibilità idrica) e anche se non è raggiunto dalle opere di bonifica che comunque servono il distretto (beneficio di posizione).

In sostanza, viene ribaltato il principio fino ad ora in atto secondo il quale l'irrigazione è un servizio soggetto a pagamento in funzione del quantitativo di acqua che viene erogata e non per la presenza del servizio nel distretto a prescindere dall'erogazione del servizio.

Ciò premesso, le astruse formule in base alle quali si pretende di giustificare un'utilità per un immobile (terreno) anche quando l'utilità non sussiste, non trovano alcun riscontro oggettivo con la realtà dei valori immobiliari, realtà secondo la quale la variabilità dei valori dei terreni facenti parte di un distretto rispetto alla variabile irrigua è strettamente connessa con la effettiva disponibilità della risorsa irrigua.

Quota variabile

Il sistema di approvvigionamento e di distribuzione dell'acqua irrigua nei quattro distretti del Consorzio di Bonifica di Piacenza è talmente diversificato e, in certe situazioni, aleatorio, che la pretesa di uniformare le modalità di contribuzione è del tutto inapplicabile.

In particolare, nei distretti in cui la modalità di distribuzione dell'acqua è rigida (Tebbia) è impensabile che l'acqua fino ad oggi erogata secondo modalità secolari, possa di punto in bianco essere valutata in funzione di un preteso beneficio anziché in relazione al volume di acqua che perviene (e molto spesso dovrebbe essere recapitata) al terreno.

Pertanto, è indispensabile che il Consorzio di Bonifica riconsideri la propria proposta ponendo a carico degli utenti l'onere irriguo in funzione della effettiva entità della risorsa che viene erogata.

Tutto ciò premesso

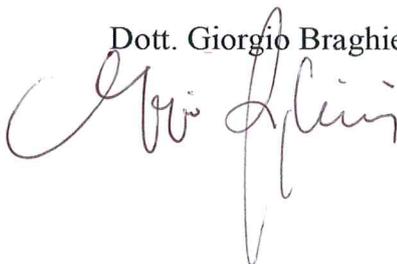
si insta affinché il Consorzio voglia modificare il Piano di classifica in pubblicazione secondo le indicazioni tutte del presente documento.

Si ringrazia per l'attenzione e si rimane a disposizione.

Piacenza li 30/09/2015

Il Presidente

Dott. Giorgio Braghieri

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giorgio Braghieri', written in a cursive style.