

## GALLERIA DUOMO: CODACONS, "MA LA PIAZZA NON SI PUO' VENDERE"

15 Febbraio 2013

---

L'AQUILA - "Il sottosuolo di piazza Duomo ha natura demaniale e il Comune non potrebbe trasferirne la proprietà a un privato a meno che non intenda procedere alla sdemanializzazione della piazza con la sottrazione della stessa alla libera circolazione dei cittadini".

È l'avvertimento che lancia l'avvocato Fabrizio Foglietti, presidente del Codacons Abruzzo, intervenendo nella questione di stretta attualità della "Galleria Duomo", il progetto di galleria commerciale sotterranea con parcheggio da realizzare nel cuore dell'Aquila su cui l'amministrazione sta pensando su, tra le polemiche dei tanti contrari.

Secondo Foglietti, "l'unico sistema di utilizzazione del sottosuolo di bene demaniale è quello della concessione amministrativa temporanea, di cui il noto parcheggio di Villa Borghese in Roma costituisce un valido esempio".

Mentre l'iniziativa all'esame del Comune capoluogo "è in sostanza analoga a quella avviata dal Comune di Pescara nel 1997 in Piazza della Rinascita (meglio conosciuta come Piazza Salotto) ma poi abbandonata per i rilievi mossi sulla fattibilità del procedimento amministrativo (da intendersi cioè come alienazione)".

### LA NOTA COMPLETA

Da notizie di stampa si è appreso che l'aspirante concessionario verrebbe ad acquisire la proprietà del sottosuolo o quanto meno un diritto di superficie a tempo illimitato relativamente ad un bene pubblico (nel caso di specie relativamente al sottosuolo di Piazza Duomo).

Al riguardo si fa presente che in applicazione dell'art. 822, comma 2, e dell'art. 824, comma 1, del codice civile la piazza fa parte del Demanio comunale sino a quando è destinata al libero accesso dei cittadini.

Quanto sopra deve coordinarsi con l'art. 840, comma 1, c.c. il quale prevede che la proprietà si estende al sottosuolo nei limiti di utilizzabilità di quest'ultimo.

Nel caso di specie il progetto prevede l'utilizzazione del sottosuolo in stretta connessione con piazza Duomo e più precisamente la realizzazione di accessi e servizi.

Da ciò consegue che anche il sottosuolo di Piazza Duomo ha natura demaniale e che il Comune non potrebbe trasferire la proprietà del sottosuolo a un privato a meno che non intenda procedere alla sdemanializzazione della piazza con la sottrazione della stessa alla libera circolazione dei cittadini.

L'unico sistema di utilizzazione del sottosuolo di bene demaniale è pertanto quello della concessione amministrativa temporanea, di cui il noto parcheggio di Villa Borghese in Roma costituisce un valido esempio.

Il concessionario di bene pubblico potrebbe a sua volta attribuire verso corrispettivo il godimento di porzione del sottosuolo a privati, ma mai potrebbe procedere alla sua vendita.

L'iniziativa all'esame del Comune di L'Aquila è in sostanza analoga a quella avviata dal Comune di Pescara nel 1997 in Piazza della Rinascita (meglio conosciuta come Piazza Salotto) ma poi abbandonata per i rilievi mossi sulla fattibilità del procedimento amministrativo (da intendersi cioè come alienazione).

E l'iniziativa non fu riproposta come concessione di bene pubblico per ovvi motivi di quadratura economica; veniva infatti a mancare il rilevante introito derivante dalla vendita dei lotti.

Le osservazioni mosse dal Codacons Abruzzo hanno carattere preventivo, ma costituiscono anticipazione di iniziative legali qualora il procedimento amministrativo non venisse indirizzato nel rispetto della legalità e nella piena tutela dei diritti dei cittadini.

La questione giuridica prospettata in forma semplificata presenta argomentazioni ben più articolate e coloro che volessero

approfondire la questione di diritto, possono prendere visione dell'allegato parere legale reso a suo tempo per i "Verdi" di Pescara per contrastare l'analoga iniziativa.

Nella lettura di tale parere si dovrà soltanto sostituire Piazza della Rinascita (e cioè Piazza Salotto) con Piazza Duomo.