

Consiglio Regionale della Puglia
5^a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

VOTO N. 87/IV

D.D.L. "NORME DI TUTELA DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-
PAESAGGISTICO".

Seduta del 5.05.1988.

Presidenza: Armenise.

Presenti: Festinante, Cavallo(Marroccoli), Pizzicoli, Rizzo, Rossi(Simone), Lia, Capozza.

Giunta: Paolucci.

Segretario: Mona.

Verbalizzante: Angelini.

LA 5[°] COMMISSIONE CONSILIARE

- preso in esame il d.d.l. in oggetto con cui si disciplinano norme transitorie di salvaguardia di aree di particolare interesse ambientale-paesaggistico, nelle more di formazione del piano paesistico o di piani urbanistici territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali di cui all'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n.431;
- sentita la relazione dell'Assessore Paolucci;
- fatte proprie le osservazioni e le proposte di emendamenti di cui alla relazione e al testo a fronte allegato;

esprime

PARERE FAVOREVOLE

sul d.d.l. in argomento come modificato nel testo a fronte allegato.

Designa relatore il Presidente Armenise.

Il voto è così espresso:

FAVOREVOLI: Festinante, Cavallo(Marroccoli), Rizzo, Lia, Capozza.

CONTRARI: N.N..

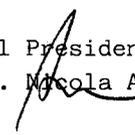
ASTENUTI: Strazzeri, Pizzicoli.

Bari, 5.05.1988.

Il dirigente responsabile
(Ing. Giovanni Mona)



Il Presidente
(Dott. Nicola Armenise)



Consiglio Regionale della Puglia
5^A Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

DISEGNO DI LEGGE

"NORME DI TUTELA DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESAG-
GISTICO".

Esaminato dalla Commissione nella seduta del 5.05.1988. Parere favorevole.

Relatore: Nicola ARMENISE

- relazione a firma del Pres. Armenise;
- testo d.d.l. con a fronte emendamenti proposti dalla Commissione.

Bari, Maggio 1988.

DISEGNO DI LEGGE

"NORME DI TUTELA DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESAGGISTICO".

R E L A Z I O N E

Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

la legge 8 agosto 1985, n.431 (conversione del decreto-legge c.d. "Galasso") reca disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. L'art. 1 bis, in particolare, dispone che le "regioni sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale, il relativo territorio mediante la redazione di piani paesistici o di piani urbanistico-territoriali".

La legge presenta, nel suo aspetto formale, il consueto carattere vincolativo delle tradizionali leggi urbanistiche. Tuttavia contiene in sè innovazioni culturali, tecniche e politiche tali che essa da tempo è ormai al centro dell'interesse degli addetti, degli amministratori pubblici e di tutti quanti seguono nel nostro paese le tematiche ambientali-urbanistiche e dello "sviluppo compatibile".

La legge "431", infatti, imponendo la salvaguardia su vaste aree individuate per tipologia (i territori costieri, i territori contermini ai laghi, i fiumi, le montagne per la parte eccedente i 1600 metri, ecc. ecc.) ci pone di fronte al superamento del "vincolo puntuale",

casuale e discrezionale e introduce, grazie all'obbligo di redigere il piano paesistico, la possibilità di "tutelare attivamente" grandi parti del territorio sottraendolo alla concezione estetica e panoramica cui è ispirata la legge n.1497 del 1939. Il rapporto tra natura e società viene pertanto ad essere profondamente mutato, potremmo dire quasi rovesciato, in una diversa coniugazione tra sviluppo economico e assetto territoriale, in cui la pianificazione territoriale ed urbanistica assume la tutela come elemento prioritario e lascia filtrare solo gli interventi con essa compatibili.

Ciò comporta una profonda riconversione degli strumenti urbanistici esistenti, ancora fermi ad una concezione quantitativa, a volte puramente edilizia, dello sviluppo, e con scarsa capacità di far presa sui processi in corso, dalle questioni energetiche a quelle ambientali. Si tratta quindi di affermare un nuovo livello culturale e tecnico, che deve rimettere in discussione consumi e risorse.

La legge Galasso è riuscita a far presa su tali "nuove questioni" ed ha il merito di aver ravvivato l'Urbanistica tradizionale entrata in crisi di applicazione per la sua tendenza a separare il territorio ed ad assegnare a ciascuna delle sue parti un uso monofunzionale. Oggi si sente la esigenza di una "pianificazione urbanistica globale" che si presenti non come un momento settoriale bensì come uno strumento trasversale che anticipa le scelte economiche sul territorio.

La Regione Puglia con la propria legge urbanistica

Consiglio Regionale della Puglia
5^a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

n. 56 dell'80 aveva già anticipato in larga misura finalità e contenuti della "legge Galasso", attrezzandosi per affrontare la nuova fase con una nuova strumentazione urbanistica. In particolare con le deliberazioni n.11868 del 31.12.1985 e n.6198 del 28.07.1986 ha già dato avvio alla redazione di un apposito P.U.T.T. (Piano urbanistico territoriale tematico) con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ed avente, quindi, i contenuti del piano paesistico previsto dallo stesso articolo 1 bis della legge n.431.

Il Piano/P.U.T.T. è stato impostato con il criterio della processualità per fasi: una prima fase di carattere generale (sistema principale), finalizzata alla individuazione, lettura ed interpretazione dei beni culturali ed ambientali ed alla codifica delle relative misure; una seconda fase (sottosistemi) di qualificazione e valorizzazione dei beni stessi. Più in dettaglio la sequenza è questa (dalla relazione al d.d.l.):

- a) analizzare lo stato di fatto delle aree attualmente sottoposte e di quelle da sottoporre a tutela paesaggistica;
- b) definire, motivando, i limiti territoriali degli ambiti di operatività del P.U.T.T.;



Consiglio Regionale della Puglia
5^a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

- c) individuare le caratteristiche e gli aspetti particolari di ciascun ambito perimetrato;
- d) determinare gli obiettivi da perseguire, con l'attuazione del P.U.T.T., in ciascun ambito perimetrato;
- e) formulare i criteri specifici con cui dovranno essere progettati sia gli interventi urbanistici ed edilizi, comportanti modificazione dei siti, sia gli eventuali sottopiani del P.U.T.T.;
- f) individuare l'articolazione delle competenze disciplinari da prevedersi nei diversi gruppi di progettazione di ciascun sottopiano del P.U.T.T..

La legge "431" prescriveva che i piani paesistici fossero varati entro il 31 dicembre 1986. Quasi nessuna Regione però è riuscita ad adempiere nel termine e possiamo dire che sicuramente nella legge c'era un difetto di sottovalutazione della complessità del processo che veniva messo in moto, a cui comunque vanno sempre aggiunte le tradizionali difficoltà burocratiche-operative di un tale provvedimento amministrativo. Si è posta pertanto la necessità di adottare misure transitorie atte a tutelare le aree ed i beni sui quali il Piano paesistico dovrà esercitare la sua funzione di qualificazione e valorizzazione.

Il d.d.l. che ci accingiamo ad esaminare ha tale



Consiglio Regionale della Puglia
5^a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

finalità, imponendo che fino all'approvazione del piano paesaggistico/P.U.T.T. è proibita ogni modificazione del territorio nonché qualsiasi attività edilizia nelle aree soggette alla tutela dell'art. 1 bis. La normativa integra e specifica quella già prevista dall'art. 51 della legge n. 56 del 1980, adeguandola alle innovazioni della legge n.431/85 ed agli aspetti specifici del paesaggio pugliese.

La discussione svolta all'interno della 5^o Commissione è stata lunga, animata ed approfondita, come meritava una questione di così grande valore tecnico e politico. E' stato infine varato un testo (vedi testo a fronte) che pur non modificando nella sostanza il d.d.l., ne dà in qualche punto una rilettura diversamente articolata.

L'art. 1 delimita le aree soggette a divieto di modificazione che sono comprese nelle categorie soggette a tutela paesaggistica dall'art. 1 della legge "431", con l'aggiunta di alcune specificità pugliesi. Tali aree sono:

- a) territori costieri;
- b) territori contermini ai laghi;
- c) territori lungo i fiumi, i torrenti, le gravine, le lame;
- d) territori coperti da boschi o macchia mediterranea;
- e) territori interessati da zone umide;
- f) territori di interesse archeologico;
- g) parchi e riserve con relative fasce di protezione.

Le aree ed i beni di cui sopra, ove non già classificati pubblici negli elenchi dello Stato, saranno individua-

Consiglio Regionale della Puglia
5^a Commissione Consiliare Permanente
(Assetto e utilizzazione del territorio)

ti con decreto del Presidente della G.R. entro 120 giorni dalla pubblicazione della legge; ciò al fine di garantire certezza amministrativa e di evitare le ben note vicende dei decreti (i c.d. Galassini) emessi dal Ministro dei beni ambientali e culturali che sono stati all'origine di numerosi ricorsi amministrativi da parte dei Comuni, dei privati e della stessa Regione Puglia.

L'art. 2 elenca i casi derogatori dalla norma principale. Su tale articolo si è svolta - come è ben comprensibile - il confronto tra chi si richiama alla prevalenza assoluta e generale della salvaguardia transitoria, escludendo pertanto ogni intervento che non sia di tipo conservativo, e chi viceversa avanza la legittima preoccupazione di non bloccare, pur in un quadro di garanzie, le attività in corso.

La formulazione finale dell'articolo mi pare ben equilibrata tra le due concezioni; risultano ammissibili pertanto, oltre agli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo, le trasformazioni per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non alterino lo stato dei luoghi, le opere di consolidamento degli abitati e di sistemazione idrogeologica, l'edificazione nelle zone "A" e "B" degli strumenti urbanistici, mentre nelle zone "C" ed in quelle destinate ad insediamenti turistici, artigianali ed industriali, l'attività è consentita solo se gli strumenti esecutivi risultano approvati alla data di entrata in vigore della legge.

Particolare approfondimento è stato svolto su due questioni. La prima riguarda l'edificazione nelle radure delle aree boscate, risolta con la prescrizione che venga comunque realizzata una zona di rispetto dal limite del bosco o della macchia mediterranea di almeno 100 metri.

La seconda questione riguarda la realizzazione delle opere pubbliche. In linea di principio apparirebbe logico ed equo trattare alla stessa stregua gli interventi privati e quelli pubblici; gli stessi caratteri di generalità e di imparzialità che devono caratterizzare una legge imporrebbero una tale soluzione.

Tuttavia appare subito evidente come una siffatta decisione avrebbe creato problemi e conflitti di non facile governo; si è preferito perciò accogliere la proposta di ammettere la realizzazione di opere pubbliche da parte dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni e degli enti strumentali statali e regionali subordinandola ad autorizzazione della Giunta regionale sulla base di apposito studio di impatto ambientale.

La norma presenta anche un altro profilo interessante. Per la prima volta nella legislazione regionale della Puglia (nè ci risulta che siano molte le Regioni che hanno già fatto esperienza al riguardo) viene introdotto e disciplinato questo nuovo strumento di politica economica e territoriale. Appare pertanto interessante avviarne la sperimentazione per trarre quelle indicazioni che saranno utili non appena la Regione, sulla base della legge quadro statale di cui siamo in attesa, dovrà varare la propria

legge sul V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale).

L'art. 3 disciplina i casi in cui la elaborazione progressiva del piano paesistico segnalerà la necessità di sottoporre a salvaguardia altre aree di particolare pregio, anche se comprese in piani attuativi già approvati. In tale caso è data facoltà al Presidente della G.R. di emettere apposito decreto di vincolo.

L'art. 4, infine, disciplina le forme di notifica del vincolo ai proprietari delle aree.

Riteniamo che la legge, così organizzata, possa assolvere efficacemente alla sua funzione. Essa, sicuramente, segnerà un altro momento importante della crescita e della diffusione di una nuova cultura del territorio e dell'ambiente che vada oltre gli specialismi e il chiuso delle Istituzioni. Occorrerà però riuscire a superare subito questa stretta - sia pure necessaria - e mettere in campo i meccanismi attivi del piano paesistico; solo così nella società nel suo complesso non prevarranno quelle linee di resistenza che fino ad oggi hanno in gran parte vanificato ogni tentativo di pianificazione urbanistica su vasta scala.

Rimane un ultimo aspetto da segnalare. Il d.d.l. stabiliva che la durata dei vincoli di salvaguardia non superasse il 31 dicembre 1987. Per ovvi motivi propongo che tale scadenza sia fissata al 31 dicembre 1989.

Ciò illustrato, invito il Consiglio ad approvare la legge nel testo a fronte licenziato dalla Commissione e con l'ulteriore emendamento appena ora precisato.

Bari, 20 ottobre 1988.

Nicola Armenise

(Testo della Giunta)

DISEGNO DI LEGGE

"NORME DI TUTELA DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESAGGISTICO".

Art. 1

1. Fino all'approvazione, ai sensi della legge regionale 31.5.1980, n.56, del P.U.T.T. (Piano Urbanistico Territoriale Tematico) del "Paesaggio e dei Beni Ambientali" e dei relativi piani paesistici delle diverse aree sub regionali individuate dal PUTT e comunque non oltre la data del 31 dicembre 1987, è proibita ogni modificazione dell'assetto del territorio nonchè qualsiasi opera edilizia nelle seguenti aree:

- a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dal confine del demanio marittimo;
- c) territori compresi nella fascia di 200 metri, dal piede degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del T.U. sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e successive integrazioni, nonchè dal ciglio più elevato delle gravine.

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua classificati pubblici

sono sottoposti a tutela in base al presente articolo

secondo le norme di cui al presente articolo

(Testo proposto dalla Commissione)

DISEGNO DI LEGGE

"NORME TRANSITORIE DI TUTELA DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESAGGISTICO".

Art. 1

(Aree soggette a divieto di modificazione)

1. Fino all'approvazione, ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n.56, del P.U.T.T. (Piano urbanistico territoriale tematico) del "Paesaggio e dei beni ambientali" quale piano paesistico territoriale, con specificazione dei valori paesaggistici ed ambientali previsti dall'art. 1/bis della legge 8 agosto 1985, n.431, e dei relativi piani paesistici delle diverse aree sub regionali individuate dal PUTT e comunque non oltre la data del 30 giugno 1987, è proibita ogni modificazione dell'assetto del territorio nonchè qualsiasi opera edilizia nelle seguenti aree:

- a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dal confine del demanio marittimo, dal ciglio più elevato sul mare;
- b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dal confine della linea di battigia;
- c) territori compresi nella fascia di 200 metri dal piede degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua c

e le gravine di cui al presente articolo ritenuti rilevanti ai fini paesaggistici ed ambientali, saranno individuati con Decreto del Presidente della Giunta regionale, da emanare entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente legge;

- d) i territori coperti da boschi o macchia mediterranea, nonchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- e) i territori interessati da zone umide incluse nell'elenco di cui al D.P.R. 13 marzo 1976, n.448;
- f) i territori relativi alle zone di interesse archeologico.

Art. 2

1. Il divieto di cui all'art. 1 non si applica per gli interventi edilizi di ammutazione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonchè per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non alterino lo stato dei luoghi e che non prevedano costruzioni edilizie. Sono inoltre consentite opere di forestazione e taglio colturale, di bonifica, di

cati pubblici ai sensi del T.U. sulle acque ed in elettrici approvato con r.d. 11 dicembre 1933, e successive integrazioni, nonchè dal ciglio più delle gravine o lame.

I torrenti, i corsi d'acqua, le gravine o lame al presente articolo saranno individuati con del Presidente della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, da emanare entro 120 dalla pubblicazione della presente legge;

- d) i territori coperti da boschi o macchia mediterranea ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli posti a vincolo di rimboschimento e nelle fasce con di 100 metri;
- e) i territori interessati da zone umide incluse nell'elenco di cui al D.P.R. 13 marzo 1976, n.448 o individuati con decreto del Presidente della Giunta regionale, da emanare la competente Commissione consiliare, da emanare entro 120 giorni dalla pubblicazione della presente legge;
- f) i territori relativi alle zone di interesse archeologico;
- g) i parchi e le riserve regionali o comunali nonchè la relativa fascia di protezione esterna prevista dalla presente legge di istituzione.

Art. 2

(Interventi ammissibili)

1. Il divieto di cui all'art. 1 non si applica per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonchè per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non alterino lo stato dei luoghi e che non prevedano costruzioni edilizie. Sono inoltre

13
sistemazione idrogeologica con relativa asportazione di materiali litoidi finalizzata alla stessa sistemazione idrogeologica e di consolidamento.

2. L'attività edilizia e relative opere di urbanizzazione nei territori costieri di cui all'art. 1, è consentita nelle zone A e B. Nelle zone C, nelle aree destinate ad insediamenti turistici, artigianali o industriali, sono consentiti gli interventi previsti in strumenti urbanistici esecutivi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) che risultino approvati alla data di entrata in vigore della presente legge o, alla stessa data, regolarmente adottati dal Consiglio comunale e trasmessi per il parere di cui all'art. 21 della l.r. 31 maggio 1980, n. 56.

3. Nelle aree boscate od interessate da macchia mediterranea, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure purchè gli interventi, oltre al rispetto delle condizioni del precedente comma, consentano una zona di rispetto dal limite del bosco o della macchia mediterranea di almeno 50 metri.

4. Il divieto di cui all'art. 1 non si applica per la realizzazione di opere pubbliche di interesse statale o regionale.

5. Qualora le opere di cui al precedente comma non rispettino le condizioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo, l'autorizzazione all'esecuzione è concessa dalla Giunta regionale sulla base di apposito studio di impatto ambientale che approfondisca gli effetti diretti ed indiretti del progetto dell'opera sui diversi fattori quali: l'uomo, il suolo, la fauna, la flora, l'acqua, l'aria ed il paesaggio

6. Lo studio d'impatto ambientale deve comprendere:

a) la descrizione analitica dello stato iniziale del sito e del suo ambiente

sentite opere di forestazione, di taglio colturale, di fida, di consolidamento degli abitati e delle aree intatte da movimenti franosi nonchè opere di sistemazione idrogeologica con relativa asportazione di materiale litoido finalizzata alla stessa sistemazione idrogeologica sempre tali opere siano autorizzate o approvate dagli organi competenti sulla base di apposito progetto presentato agli stessi.

2. L'attività edilizia e relative opere di urbanizzazione nei territori costieri di cui all'art. 1, è consentita nelle zone "A" e "B". Nelle zone "C", nelle aree destinate ad insediamenti turistici, artigianali ed industriali, sono consentiti gli interventi previsti in strumenti urbanistici esecutivi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) che risultino approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Nelle aree boscate od interessate da macchia mediterranea, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure purchè gli interventi, oltre al rispetto delle condizioni del precedente comma consentano una zona di rispetto dal limite del bosco o della macchia mediterranea di almeno 100 metri.

4. La realizzazione delle opere pubbliche dello Stato, della Regione, della Provincia, dei Comuni e degli enti strumentali statali e regionali, può essere autorizzata dalla Giunta regionale anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1 della presente legge sulla base di apposito studio di impatto ambientale che approfondisca gli effetti diretti ed indiretti del progetto dell'opera sui diversi fattori quali: l'uomo, il suolo, la fauna, la flora, l'aria, il paesaggio e previo parere favorevole del Consiglio urbanistico regionale.

- b) la descrizione dell'opera proposta considerata specialmente in rapporto alle sue finalità ed ai riflessi nell'economia locale;
- c) le caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto con indicazioni della natura e della qualità dei materiali;
- d) descrizione dei probabili effetti del progetto sull'ambiente, con particolare riferimento alla popolazione, alla fauna, alla flora, al suolo, all'acqua, all'aria, ai fattori climatici, ai beni materiali compreso il patrimonio architettonico ed archeologico, al paesaggio e alle possibili varie interazioni tra i fattori stessi.

7. La realizzazione di tutte le opere è comunque subordinata al rilascio del nulla-osta previsto dall'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497.

Art. 3

1. Su proposta dell'Assessore all'urbanistica ed assetto del territorio il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, può individuare altre aree del territorio regionale, oltre quelle di cui al precedente art. 1, nelle quali si applicano le norme della presente legge.

5. Lo studio di impatto ambientale deve comprendere

- a) la descrizione analitica dello stato iniziale dell'area e del suo ambiente;
- b) la descrizione dell'opera proposta, considerata specialmente in rapporto alle sue finalità ed ai riflessi nell'economia locale;
- c) le caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto con indicazioni della natura e della qualità dei materiali;
- d) la descrizione dei probabili effetti del progetto sull'ambiente, con particolare riferimento alla popolazione, alla fauna, alla flora, al suolo, all'acqua, all'aria, ai fattori climatici, ai beni materiali compreso il patrimonio architettonico ed archeologico, al paesaggio e alle possibili varie interazioni tra i fattori stessi.

6. La realizzazione di tutte le opere è comunque subordinata al rilascio del nulla-osta previsto dall'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497.

Art. 3

(Aree assoggettabili a divieto)

1. Su proposta dell'Assessore all'urbanistica ed assetto del territorio e sentita la competente Commissione con decreto del Presidente della Giunta regionale possono essere individuate aree non comprese nell'elenco all'art. 1 e di particolare pregio ambientale, come tali nelle fasi di elaborazione del PUTT del "P. e dei beni ambientali", nei quali si applicano le norme della presente legge.

2. Il decreto di cui al comma precedente, in quanto previsto dal 2° comma del precedente art.

154
(Testo della Giunta)

(Testo proposto dalla Commissione)

comprendere aree comunque tipizzate dagli strumenti urbani vigenti ed interessate da piani attuativi anche se vati.

Art. 4

(Notifica ai proprietari delle aree)

1. La pubblicazione del decreto di cui al precedente articolo sul Bollettino Ufficiale della Regione e nonchè sull'Albo pretorio del Comune interessato e :
meno di due quotidiani a maggiore diffusione locale
uno all'individuazione delle aree su mappe catastali,
tuisce a tutti gli effetti notifica ai proprietari in
sati.