**Domande frequenti sull'acquisizione obbligatoria di terreni di Ninety Mile Beach**

**D1. Quali terreni vengono acquisiti?**

Terreni liberi di proprietà privata nella zona di Ninety Mile Beach sui quali non è possibile edificare, poiché i controlli di pianificazione hanno identificato che questi lotti sono a rischio di inondazioni, incendi o erosione.

I lotti con il più alto valore ambientale o culturale saranno acquisiti per primi.

Può trovare maggiori informazioni e visualizzare le mappe su: [www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach](http://www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach)

**D2. Quando viene acquisito il terreno?**

L'acquisizione obbligatoria inizierà a metà del 2023.

Se Lei è un proprietario terriero, il Dipartimento dell'Energia, dell'Ambiente e dell'Azione Climatica (Department of Energy, Environment, and Climate Action - DEECA) La contatterà in merito al programma e La informerà sulle tempistiche di acquisizione del Suo terreno. Il processo è lento: l'acquisizione sarà effettuata in fasi, quindi potrebbero essere necessari diversi anni per l'acquisizione di tutti i lotti. La terremo informata sul progresso del programma.

**D3. Perché state acquisendo i terreni?**

Questi terreni sono a rischio di inondazioni, erosione e/o incendi boschivi. I controlli di pianificazione vietano l'edificazione di questi terreni a causa di tali pericoli.

Inoltre, il terreno è importante per motivi ambientali e può trovarsi su siti del patrimonio culturale che necessitano di protezione.

L'acquisizione consentirà di gestire i terreni non edificabili e di proteggerli anche secondo il loro valore culturale, la conservazione ambientale e l'uso pubblico.

**D4. Perché ciò è obbligatorio e non volontario?**

La decisione di passare all'acquisizione obbligatoria è stata presa dopo un'indagine del 2019 da parte del Difensore Civico del Victoria.

La relazione del Difensore Civico ha concluso che, in seguito a tutti gli sforzi compiuti per l’acquisizione dei terreni in modo volontario, era necessaria l'acquisizione obbligatoria per completare il processo di acquisizione. È stato deciso che l'acquisizione governativa del terreno sarebbe stata la soluzione che offre il massimo beneficio al pubblico, all'ambiente, ai Proprietari Tradizionali e ai proprietari terrieri. La relazione ha identificato il governo statale come l'organismo più appropriato per gestire questo processo, motivo per cui DEECA (ex DELWP) ha rilevato il processo dal Wellington Shire Council.

La dichiarazione finale della relazione del Difensore Civico del Victoria:

*"...sono fermamente convinto che questa lunga saga debba essere conclusa, e l'unico modo per farlo è che i terreni che non potranno mai essere edificati vengano acquisiti, nell'interesse pubblico, a beneficio di tutti".*

È possibile accedere alla relazione del Difensore Civico [qui](https://www.ombudsman.vic.gov.au/our-impact/investigation-reports/investigation-into-wellington-shire-councils-handling-of-ninety-mile-beach-subdivisons/).

**D5. Perché il terreno è stato venduto se non può essere edificato?**

Poiché il terreno è stato messo in vendita per la prima volta negli anni Cinquanta e i promotori immobiliari sono scomparsi da tempo, è difficile sapere con esattezza quali siano state le circostanze che hanno permesso che ciò avvenisse. Tuttavia, la scarsa vigilanza sulla pianificazione dei tempi e il modo in cui il terreno è stato presentato dai promotori immobiliari sono stati probabilmente fattori chiave.   
  
Da allora, le leggi sulla pianificazione e sull'utilizzo dei terreni sono diventate molto più severe per proteggere gli acquirenti e l'ambiente... ma purtroppo la situazione dei proprietari di terreni di 90 Mile Beach non può essere sanata dal governo.

DEECA collaborerà con i proprietari terrieri interessati per garantire chiarezza nella risoluzione di questa annosa questione e assicurare che il terreno sia utilizzato a beneficio dell'ambiente, dei Proprietari Tradizionali e del pubblico del Victoria.

**D6. Quanto sarò risarcito/a?**

Gli importi dei risarcimenti saranno determinati attraverso una valutazione del terreno, supervisionata dal Perito Generale (Valuer-General) del Victoria, in conformità con la legge per l'acquisizione e il risarcimento dei terreni *'Land Acquisition and Compensation Act 1986'*. È probabile che il valore del terreno sia basso in quanto non può essere edificato.

In passato, il Comune offriva ai proprietari terrieri 1.500$ per singolo lotto sia nelle aree di Between Settlements che nelle Dune Costiere, sulla base del consiglio del Perito Generale del Victoria. I lotti soggetti a inondazioni sono stati valutati a 100$.

L'offerta di risarcimento sarà emessa entro 14 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di Acquisizione. Un Certificato di Valutazione del Perito Generale sarà allegato all'offerta.

**D7. Cosa succederà se non sono soddisfatto/a del risarcimento?**

Se non è soddisfatto/a dell'offerta di risarcimento, può avviare una pratica di contestazione dei risarcimenti. Le informazioni su questa pratica saranno allegate all'offerta.

**D8. Il Wellington Shire Council sta ancora rimborsando le imposte versate per i terreni non edificabili?**

Sì. Si prega di contattare direttamente il Comune per ottenere il rimborso delle tariffe e degli oneri versati per terreni non edificabili dal 2006. è possibile contattare il Comune [qui.](https://www.wellington.vic.gov.au/contact-us)

**D9. Posso mantenere la proprietà del mio terreno non edificabile?**

No. Il Difensore Civico del Victoria ha raccomandato allo Stato l’acquisizione obbligatoria di terreni privati non edificabili di Ninety Mile Beach. Il Ministro dell'Ambiente, in qualità di autorità responsabile, ha incaricato DEECA di attuare questa raccomandazione.

**D10. Ho bisogno di rappresentanza legale?**

La rappresentanza legale non è obbligatoria, ma è possibile richiedere una consulenza legale per comprendere i propri diritti e le proprie responsabilità. Ragionevoli spese legali possono essere rimborsate dopo la verifica delle fatture dettagliate da parte di DEECA. Può contattare DEECA per ulteriori informazioni [qui](https://www.deeca.vic.gov.au/our-department/contact-us).

**D11. E se volessi vendere il mio terreno in modo volontario adesso?**

Attualmente, abbiamo solo finanziamenti per acquisire lotti prioritari della fascia costiera che costituiranno i maggiori benefici pubblici. Se desidera registrare il Suo interesse alla vendita anticipata, può contattare il progetto [all'indirizzo 90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au](mailto:90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au) .

**D12. Ho una casa a 90 Mile Beach. Sarò interessato/a da questa acquisizione obbligatoria?**

No. Sono interessati solo i terreni liberi classificati come non idonei all'edificazione. La Sua abitazione non sarà interessata da questa acquisizione obbligatoria.

**D13. Cosa accadrà al terreno una volta acquisito?**

I terreni acquisiti saranno destinati a scopi di conservazione o uso pubblico (ad esempio, riserve naturali e attività ricreative). I terreni non saranno rivenduti per lo sviluppo immobiliare. Una volta acquisiti, la maggior parte dei terreni sarà gestita in linea con il vicino Gippsland Lakes Coastal Park. Alcuni terreni potrebbero essere più adatti ad un'amministrazione di tipo comunale, per la gestione stradale e altri servizi di pubblica utilità, nonché a beneficio della comunità locale.

**D14. Cos'è**  **il Gippsland Lakes Coastal Park?**

Il Gippsland Lakes Coastal Park si estende lungo la Ninety Mile Beach da Seaspray a Lakes Entrance e comprende un'area interconnessa di zone paludose e piccole isole, sistemi di dune costiere, boscaglie e brughiere. Si tratta di un'area di alto valore ambientale e culturale.

Il parco si estende su circa 17.600 ettari ed è uno dei parchi gestiti congiuntamente dal governo del Victoria in collaborazione paritaria con Gunaikurnai Land and Waters Aboriginal Corporation (GLAWAC). Offre una vasta gamma di attività ricreative, tra cui campeggio, canottaggio, pesca e percorsi pedonali.

Il parco è gestito come parco nazionale e parco costiero ai sensi della legge National Parks Act 1975 (Vic).

Può trovare maggiori informazioni sulla [pagina web](https://www.parks.vic.gov.au/places-to-see/parks/gippsland-lakes-coastal-park) di Parks Victoria o sulla [pagina web](https://gunaikurnai.org/wp-content/uploads/2021/04/GKJMP_10_Lakes.pdf) di Gunaikurnai Land.

**D15. Dove posso trovare maggiori informazioni sulla relazione del 2019 del Difensore Civico del Victoria?**

È possibile accedere alla relazione del Difensore Civico [qui.](https://www.ombudsman.vic.gov.au/our-impact/investigation-reports/investigation-into-wellington-shire-councils-handling-of-ninety-mile-beach-subdivisons/) C'è anche un breve video a cui è possibile accedere dalla pagina principale.

**D16. Con chi posso parlare o dove posso rivolgermi per ulteriori informazioni?**

Se desidera parlare con qualcuno o ha altre domande, può chiamare il call center di DEECA al **numero 136 186** o inviare un'e-mail direttamente al progetto a [90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au](mailto:90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au)

DEECA risponderà entro 3 giorni lavorativi.

Può anche saperne di più sul progetto [qui](https://www.marineandcoasts.vic.gov.au/coastal-programs/gippsland-projects/ninety-mile-beach-plan).