

# Messaggio

numero

**6196**

data

8 aprile 2009

Dipartimento

**FINANZE E ECONOMIA**

Concerne

## **Rapporto del Consiglio di Stato sull'iniziativa parlamentare 15 dicembre 2008 presentata nella forma elaborata da Riccardo Calastri concernente la modifica della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT)**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, in base all'art. 97 della Legge sul Gran Consiglio e sui rapporti con il Consiglio di Stato, sottoponiamo all'esame del Parlamento la presa di posizione del Consiglio di Stato sull'iniziativa parlamentare del 15 dicembre 2008 presentata nella forma elaborata da Riccardo Calastri concernente la "modifica della Legge sul raggruppamento e permuta terreni (LRPT)".

### **1. I CONTENUTI DELL'INIZIATIVA PARLAMENTARE**

Con l'ultimo pacchetto di alleggerimento della legislazione cantonale proposto dal Consiglio di Stato (messaggio n. 5675 del 5 luglio 2005) e approvato dal Gran Consiglio (con entrata in vigore delle modifiche legislative il 15 dicembre 2006), anche la LRPT ha subito una rivisitazione di natura principalmente formale.

L'analisi effettuata nel contesto dell'alleggerimento ha messo in evidenza norme molto dettagliate non essenziali per l'applicazione dei principi che reggono la materia.

La LRPT del 23 novembre 1970 allora in vigore ricalcava quella precedente del 1949 che era stata concepita in modo da avere un testo completo facilmente consultabile per le delegazioni consortili, nel quale la materia sparsa in diverse leggi è stata convenientemente raggruppata e resa più intelligibile. Di conseguenza la medesima conteneva tutte le disposizioni di natura amministrativa che regolamentavano le modalità e le procedure d'esecuzione del raggruppamento dei terreni.

La LRPT necessitava pertanto di un adeguamento alle mutate circostanze, in quanto alcune norme erano nel frattempo cadute in desuetudine. Inoltre, l'esperienza acquisita negli ultimi 90 anni, durante i quali è stato eseguito il maggior numero di raggruppamento dei terreni, permetteva di spostare alcune disposizioni di dettaglio, e a carattere tecnico, dalla legge al regolamento. In effetti, non sussisteva più la necessità di mantenere queste disposizioni nella legge, in quanto i meccanismi del raggruppamento terreni ormai acquisiti e abbondantemente collaudati, non necessitano più di essere inseriti in una base legale formale. Il loro inserimento nel regolamento permette del resto di procedere molto più agevolmente a delle modifiche che dovessero rendersi necessarie per adeguare le modalità d'esecuzione del raggruppamento terreni alle nuove esigenze tecnico-amministrative.

La modifica dell'art. 75 della LRPT, al quale fa riferimento l'iniziativa Calastri, aveva inoltre lo scopo di adeguare il medesimo ai disposti della Legge federale sul diritto fondiario rurale.

Questo il testo dell' art. 75 attualmente in vigore:

**Art. 75 - Divieto di frazionamento**

<sup>1</sup>*Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi dello Stato è in principio vietato.*

<sup>2</sup>*Sono riservate le eccezioni previste dalla Legge federale sul diritto fondiario rurale.*

<sup>3</sup>*Nelle zone edificabili, definite dal piano regolatore in vigore il frazionamento è ammesso.*

A due anni dall'entrata in vigore, di fronte ai problemi pratici d'applicazione riscontrati, l'iniziativa parlamentare elaborata di Riccardo Calastri chiede ora di ripristinare i capoversi dell'art. 75 abrogati con il citato pacchetto di snellimento legislativo, in particolare per quanto riguarda le modalità per consentire il frazionamento fuori dalle zone edificabili.

*“Se la modifica dell'art. 75 aveva lo scopo di adeguare il medesimo ai disposti della Legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR), la situazione si complica quando il diritto fondiario rurale non è applicabile - osserva l'iniziativista - Siccome buona parte del territorio del Cantone Ticino è stato coinvolto nelle operazioni di raggruppamento terreni, l'art. 75 si applica a tutti quei fondi, fuori zona edificabile, con superficie inferiore a 2'500 mq (rispettivamente 1'500 se vignati), soglia dove diventa applicabile la LDFR. Quindi, qualsiasi operazione per suddividere un fondo fuori zona edificabile con superfici limitate non è più possibile. La richiesta, ad esempio, di scorporare da un fondo uno stabile non più destinato ad una attività agricola è sistematicamente negata, oppure 2 case di vacanza non possono più essere separate e vendute. Le conseguenze per i proprietari sono pesanti e incomprensibili. Il legislatore non voleva questo”.*

## **2. VALUTAZIONE DELL'INIZIATIVA**

L' art 102 cpv. 1 della Legge federale sull'agricoltura precisa che il terreno oggetto di un raggruppamento non può essere frazionato. Al cpv. 3 lascia però al Cantone la competenza di autorizzare deroghe al divieto di modificare la destinazione e di frazionare i terreni se gravi motivi lo giustificano.

Nel Cantone Ticino ci sono diverse centinaia di edifici fuori dalle zone edificabili su particelle di 1'500/3'500 mq di superficie adibiti a residenza secondaria che sono difficilmente commerciabili, in quanto la superficie del fondo è troppo grande e non invoglia i potenziali interessati all'acquisto. Questa particolare situazione è riscontrabile unicamente in Ticino.

A seguito delle segnalazioni di diversi geometri operanti nel Cantone, che sempre più spesso sono confrontati con richieste da parte di proprietari per dei frazionamenti fuori delle zone edificabili, al fine di poter vendere dei fabbricati già trasformati (o trasformabili) in residenze abitabili anche a seguito della peggiorata situazione congiunturale, il Consiglio di Stato, per il tramite della Sezione delle bonifiche e del catasto, già da alcuni mesi stava valutando l'opportunità di modificare la LRPT, in particolare l'art. 75 che vieta il frazionamento dei fondi fuori zona edificabile che sono stati raggruppati con i sussidi statali. L'iniziativa Calastri va dunque nella direzione già individuata dal Consiglio di Stato.

### **3. PROPOSTA DI MODIFICA LEGISLATIVA**

Pur condividendo le motivazioni e gli obiettivi dell'iniziativa in oggetto, il Consiglio di Stato, diversamente da quanto proposto nell'atto parlamentare, ritiene opportuno aggiungere un nuovo capoverso e fissare un tetto massimo di superficie per la particella derivante dal frazionamento e non ripristinare semplicemente i disposti del vecchio art. 75 LRPT.

Con il presente messaggio si propone pertanto di aggiungere un nuovo cpv. 4 dell'art. 75 LRPT, introducendo una deroga che concede il frazionamento dei fondi, fuori dalle zone edificabili, fino ad un massimo di 500 mq, indipendentemente dalla superficie del fondo rimanente a condizione che il fondo sia già edificato (presenza di un edificio già trasformato o potenzialmente trasformabile). La zona di svago attorno al fabbricato, e quindi la superficie massima della nuova particella, deve essere limitata a 500 mq anche nell'ottica della preservazione del territorio agricolo. Naturalmente tutta l'operazione non può essere in contrasto con i disposti della Legge sul diritto fondiario rurale.

Il testo del nuovo cpv. 4 dell'art. 75 LRPT è il seguente:

*<sup>4</sup>Fuori dalle zone edificabili il frazionamento può essere autorizzato dal Dipartimento a condizione che il fondo sia edificato e presenti almeno un edificio utilizzato a scopo abitativo extra-agricolo.*

*La superficie massima della particella con il fabbricato è di 500 mq.*

### **4. CONCLUSIONI**

Visto quanto sopra, il Consiglio di Stato invita a respingere l'iniziativa parlamentare elaborata del 15 dicembre 2008, presentata da Riccardo Calastri, e ad approvare, quale controprogetto, l'allegato disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **LEGGE**

### **sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970; modifica**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 8 aprile 2009 n. 6196 del Consiglio di Stato,

#### **d e c r e t a:**

##### **I.**

La Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 è modificata come segue:

#### **Art. 75 cpv. 4 (nuovo)**

<sup>4</sup>Fuori dalle zone edificabili il frazionamento può essere autorizzato dal Dipartimento a condizione che il fondo sia edificato e presenti almeno un edificio utilizzato a scopo abitativo extra-agricolo.

La superficie massima della particella con il fabbricato è di 500 mq.

##### **II.**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente modifica di legge è pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.