

Rapporto al messaggio 3316

Della Commissione speciale delle bonifiche fondiari sul messaggio 3 maggio 1988 concernente la modificazione della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970

CONSIDERAZIONI GENERALI

con messaggio del 3 maggio 1988 il Consiglio di Stato propone una modifica della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970.

Trattandosi di una revisione importante, la Commissione si è avvalsa della collaborazione dell'ing. Rinoli, capo della Sezione delle bonifiche fondiari e del catasto, che ha partecipato a tutte le sedute commissionali dedicate all' oggetto.

La Commissione è giunta al convincimento unanime che la revisione in parola è necessaria ed ha approvato, con i lievi cambiamenti di cui si dirà, la relativa revisione.

L' attuale legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni si può già ben definire progressista, in quanto il concetto del RT ha assunto un senso più esteso, ossia come opera per una migliore utilizzazione del suolo in generale, abbracciando cioè tutte le zone (rurali, semi-rurali, urbane e semi-urbane) attraverso la ricerca di soluzioni più razionali e non limitate unicamente all' applicazione nel settore agricolo. La stessa ha quindi permesso di operare sull' arco di quasi 20 anni in modo soddisfacente, giocando un ruolo decisivo nello sviluppo generale dei Comuni.

Il problema della sistemazione territoriale ha tuttavia acquistato un contenuto sensibilmente sempre più importante, con nuove necessità, altre problematiche, che impongono di adeguarsi con normative più incisive e chiare, al fine che l' istituto del RT diventi ancora di più un mezzo qualificante e provvido per l' attuazione del piano regolatore.

La necessità effettiva della revisione in esame scaturisce comunque dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LFPT), che all' art. 20 prevede la possibilità d' ordinare l' esecuzione della ricomposizione particellare, ossia il raggruppamento dei terreni nelle zone edificabili, qualora i piani regolatori ed i piani di utilizzazione lo dovessero esigere, demandando nel contempo ai Cantoni la competenza per regolamentare la relativa procedura.

Ora, la vigente legge RT, grazie alla quale si è potuto agire in modo coordinato sia per quanto attiene ai problemi veri e propri dei RT che per quelli di pianificazione del territorio, non dà comunque la competenza d' intervenire d' ufficio nella sistemazione fondiaria quando un PR, un piano particolareggiato o un piano d' utilizzazione lo prevede.

Da qui la necessità di demandare al CdS siffatta competenza (cfr. art. 2b cpv. 1 lett. d e cpv. 2) e, di conseguenza, l' esigenza d' introdurre e regolamentare nuovi istituti, quali in particolare la ricomposizione particellare (cfr. art. 48 e ss.) e la permuta generale (cfr. art. 83a).

Al fine di rendere poi sempre più efficace e razionale l' intervento pianificatorio sul territorio sono stati opportunamente ampliati e meglio definiti gli attuali istituti, che, d' altra parte, garantiscono pure una maggiore chiarezza nei confronti del cittadino

La Commissione ha pure unanimemente ritenuto provvido il fatto di aver proposto una revisione della legge RT, anziché prevedere nella legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) un capitolo inerente alla sistemazione fondiaria nelle zone edificabili.

Infatti, con tale soluzione si avrà un unico strumento giuridico, che regola l'intero riassetto fondiario, garantendo così chiarezza, nonché un'opportuna unità di legislazione.

La Commissione ha del resto potuto convincersi come con la revisione in esame si potranno senz'altro raggiungere gli obiettivi precisi prefissi, segnatamente garantire procedure più chiare e celeri, specialmente quando si deve intervenire su comprensori di limitata estensione.

Infatti, nell'ambito dello studio di un piano regolatore si verifica più volte che il problema dell'assetto fondiario non è acuto per l'insieme del comprensorio, specie nelle zone edificabili, per cui in simili casi l'operazione classica del RT risulta troppo laboriosa.

Questa revisione si adegua pertanto meglio agli intendimenti ed ai principi attuali della pianificazione del territorio e sarà senza dubbio un qualificante modo per attuare razionalmente e più rapidamente interventi di sistemazione fondiaria.

OSSERVAZIONI ALLE SINGOLE PROPOSTE DI MODIFICA

La numerazione degli articoli coincide con quella del progetto del CdS, la quale, sebbene appare laboriosa in quanto adeguata alla vecchia legge, ha il pregio di presentare una migliore organicità e sistematica.

Il commento si riferisce unicamente a quegli articoli che hanno presentato qualche difficoltà interpretativa e per i quali le scelte commissionali si sono scostate, per forma o per sostanza, dalla proposta governativa.

Art. 1 cpv. 2

Già si è ricordato in precedenza che il concetto del RT in senso lato, se necessario, deve far parte integrante della sistemazione del territorio e lo stesso deve pertanto concordare anche con le norme pianificatorie in via di formazione.

Infatti, proprio nelle zone dove il piano regolatore non è ancora in vigore esiste la netta esigenza di portare avanti contemporaneamente ed in modo coordinato il progetto di nuovo riparto dei fondi con quello del piano regolatore e ciò per evidenti ragioni giuridiche (garantire una nuova interessenza equivalente a quella posseduta antecedentemente), tecniche (i fondi di nuovo riparto devono permettere uno sfruttamento consono alle zone nelle quali si trovano) e amministrative (determinazione delle spese sussidiabili).

Art. 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 5, 11, 17, 19 e 22

Nessuna particolare osservazione, ritenuto che trattasi di norme procedurali che tuttavia, oltre a migliorare la sistematica della vigente legge, definiscono in modo preciso l'iter generale d'attuazione del RT, utilizzando in parte una nuova terminologia, così da adeguarla a quella federale.

Provvida l'introduzione del punto f) all'art. 17, segnatamente l'elenco dei pregiudizi patiti dai fondi delle opere costruttive.

Mediante tale norma si codifica infatti una necessità riscontrata nell'applicazione dell'attuale legge.

Si precisa che questi risarcimenti saranno assunti dall'ente esecutore dell'opera di RT.

La modifica del cpv. 2 dell' art. 19 conferisce ora la facoltà di espropriare piccole interessenze anche in zona edificabile, a condizione che le stesse non presentino i requisiti minimi di una normale edificazione secondo i parametri di PR.
Va da se che in simili casi il proprietario sarà pienamente risarcito sui valori commerciali.

Art. 24

Per quanto attiene al primo capoverso, la Commissione, a maggioranza, ha modificato la percentuale delle spese sussidiabili proposta dal CdS.
Trattasi invero unicamente di sussidi inerenti alla zona agricola e riferentisi quindi sia alle opere costruttive (strade, bonifiche, opere idrauliche, ecc.) che alle operazioni geometriche.

Ritenuto che la percentuale minima del 25% è anacronistica e non è mai stata del resto applicata ed al fine di adeguarsi alle esigenze attuali, la Commissione propone di fissare il sussidio cantonale dal 30 al 35%, ed in casi particolari fino al massimo del 40%.

In ogni caso si precisa che la modifica proposta non comporterà alcuna incidenza pratica nelle finanze cantonali.

Il secondo capoverso si riferisce, per contro, al sussidio nelle zone edificabili, che è limitato unicamente alle operazioni geometriche, salvo casi eccezionali in cui l' opera sussidiabile abbia un carattere misto, ossia interessi sia la zona edificabile che agricola. In siffatti casi si procederà analogamente alla prassi della Confederazione valutando le rispettive interessenze.

Art. 28 cpv. 3, 39 e 42

Nessuna particolare osservazione.

Art. 48, 49, 50 e 51

Si riferiscono all' istituto della ricomposizione particellare (termine utilizzato nella LFPT), che sostituisce quello del raggruppamento terreni senza strada.
Mediante questo istituto, riservato principalmente alle zone edificabili, vengono eseguite unicamente operazioni geometriche, ossia ci si preoccuperà di dare un assetto regolare di fondi, in modo da permettere effettivamente una razionale edificazione in base alle norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.
E' però indubbio che la ricomposizione particellare troverà difficoltà di attuazione pratiche nei comprensori già edificati, ritenuto che al fine di ottenere particelle geometricamente migliori non si potranno prevedere di certo confini che attraversano dei fabbricati esistenti.
Resta tuttavia pacifico che la ricomposizione particellare sarà un importante e valido mezzo d' attuazione del piano regolatore, tanto più che potrà essere ordinata d' ufficio dal CdS ed il Comune sarà di regola l' Ente esecutore.

La Commissione ritiene giustificato assegnare al Comune il compito di Ente esecutore, in quanto comporterà risparmi sia di tempo che finanziari, nonché uno snellimento nelle procedure,; non dovendo più far capo a due organi distinti (Consorzio RT e Comune), che trattano la stessa problematica.

Per quanto attiene all' art. 52 si precisa che il sussidio cantonale del 40% si riferisce unicamente alle operazioni geometriche.

Art. 53 e 54

Si ricorda solo che l' istituto del raggruppamento volontario, in forze dell' esperienza acquisita, potrà ora essere attuato anche per i terreni edificabili.

Per questa forma di RT viene proposta, qualora lo stesso venga eseguito in alternativa alla ricomposizione particellare, un sussidio massimo del 60% (invece del 40% per la ricomposizione particellare), che la Commissione ritiene giustificato.

Infatti, lo stesso è un incentivo ad attuare il raggruppamento volontario che permette ad un Comune di poter disporre, entro breve tempo, in quanto non ci sono le procedure di ricorso in I. e II. istanza, di una zona edificabile rimaneggiata.

Art. 59

Nessuna osservazione.

Art. 75

Durante l' esame del messaggio è emersa la necessità di completare questo articolo in funzione di una migliore regolamentazione della procedura per l' approvazione dei frazionamenti dei fondi situati nelle zone soggette all' applicazione della legge per la protezione della riva dei laghi (LRL) del 20 novembre 1961. In base a questa legge infatti l' approvazione compete al Dipartimento delle pubbliche costruzioni, mentre secondo la LRPT tale approvazione compete pure, per quanto riguarda i fondi non edificabili, anche al Dipartimento dell' economia pubblica. Il CdS ha pertanto sottoposto in data 18 gennaio 1989 una proposta di completazione dell' art. 75 che la vostra Commissione ha ritenuto di accettare integralmente; con tale proposta l' art. 75 diviene:

Art. 75

Divieto di frazionamento

cpv. 1, 2 e 3

Invariati, come indicati nel messaggio.

cpv. 4 (nuovo)

Il consenso del Dipartimento è pure necessario per il frazionamento dei fondi soggetto alla legge sulla protezione delle rive dei laghi del 20 novembre 1961. Il Dipartimento, se del caso, procederà a far iscrivere a Registro fondiario la menzione che le particelle formate con il frazionamento, sono state assoggettate a un indice di occupazione definito in base ai disposti della legge sulla protezione delle rive dei laghi.

cpv. 5

Vedi cpv. 4 del messaggio

cpv. 6

Sui piani di mutazione per le domande d' iscrizione a registro fondiario dei frazionamenti di cui ai cpv. 3, 4 e 5 deve figurare l' approvazione del Dipartimento.

Art. 115a (nuovo)

Modificazione della legge sulla protezione delle rive dei laghi

L' art. 19 della legge sulla protezione delle rive dei laghi del 20 novembre 1961 è abrogato.

Il Dipartimento competente (economia pubblica), come pure i dettagli della procedura d' approvazione verranno definiti dal regolamento d' applicazione.

Questa proposta di completazione dell' art. 75, come pure il nuovo art. 115b

permettono di conferire a un unico Dipartimento la competenza per l' approvazione dei frazionamenti dei fondi, ove questa è necessaria, e quindi di eliminare i conflitti di competenza rilevati dalla vostra Commissione in sede di esame del messaggio.

In conclusione, la procedura relativa ai frazionamenti dei fondi può essere così riassunta:

- fondi edificabili: non è necessaria nessuna autorizzazione (art. 75 cpv. 2); le iscrizioni a registro fondiario avvengono sulla base di una risoluzione municipale che conferma che il fondo in oggetto è incluso nella zona edificabile prevista dal piano regolatore in vigore.
- fondi non edificabili, fondi soggetti alla LRL, fondi di Comuni sprovvisti di un piano regolatore in vigore: è necessaria l' autorizzazione del Dipartimento dell' economia pubblica (art. 75 cpv. 3, 4 e 5).

Art. 83, 83a, 85, 87, 93, 94a a 96

Questi articoli regolano l' istituto della permuta ed in particolare il nuovo concetto di permuta generale e relativa procedura.

Pure questo istituto è stato regolato in modo comprensibile ed attuabile e sarà, sempre nell' ottica di una migliore utilizzazione del terreno edificabile, di sicura utilità, dato che potrà essere ordinato anche d' ufficio dal CdS.

Per quanto attiene alla rettifica dei confini, si precisa solo che la legge conferisce anche al Comune la facoltà di chiedere la rettifica obbligatoria dei confini.

Art. 101

Al fine di rendere ancora più chiara l' interpretazione di questa norma, del resto ben spiegata nel messaggio in esame, la Commissione propone di completare la nota marginale con la seguente aggiunta: fondi non destinati a scopi edilizi.

Art. 105

Nessuna particolare osservazione.

* * * * *

Per le ragioni che precedono, la Commissione invita il Gran Consiglio a voler adottare la riforma legislativa di cui al messaggio all' esame con le modifiche proposte.

Per la Commissione speciale:

Marco Fiori, relatore
Barelli - Benelli - Bianda A. -
Canevascini - Chiesa - Frigerio -
Früh - Ghioldi-Schweizer -
Merlini - Nicoli - Quadri - Scossa -
Valsangiacomo - Vittori.

Disegno di
LEGGE

sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970; modificazione

**Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino**

- visto il messaggio 3 maggio 1988 n. 3316 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

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

TITOLO I - IL RAGGRUPPAMENTO

Capo I - Principi generali

Art. 1 cpv. 2

2 Il raggruppamento è inoltre ove occorre strumento per l'attuazione dei piani regolatori, dei piani particolareggiati o dei piani di utilizzazione.

Esso deve, in ogni caso, concordare con le norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.

Art. 2a (nuovo)

Promovimento

Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere opere di raggruppamento devono presentare domanda motivata al Consiglio di Stato.

Art. 2b (nuovo)

Decisione

1 Il Consiglio di Stato decide l'esecuzione del raggruppamento dei terreni quando:

- su domanda

a) la domanda è accompagnata dall'adesione della maggioranza dei proprietari o dei proprietari che rappresentano la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare, e se la migliore utilizzazione del suolo lo giustifica;

b) il Municipio lo richiede per l'attuazione del piano regolatore o di uno particolareggiato;

- d'ufficio

c) è necessario per l'eccessivo frazionamento del terreno, come pure per un' inadeguata configurazione dei fondi;

d) è previsto da un piano regolatore, da un piano particolareggiato o da un piano d'utilizzazione;

e) si tratta di risolvere il problema del raggruppamento dei terreni con annessi reti stradali combinato con la misurazione catastale esteso a intere regioni comprendenti diversi Comuni;

f) occorre completare o estendere l'opera di raggruppamento in uno o più Comuni;

g) è necessario eseguire la misurazione catastale o l'impianto del registro fondiario.

2 Il Consiglio di Stato, nell'ambito della procedura d'approvazione del piano regolatore o del piano particolareggiato, può inoltre ordinare al Municipio l'esecuzione del raggruppamento terreni quando lo reputi necessario per l'attuazione del piano

Art. 2c (nuovo)

Attuazioni

Il raggruppamento viene attuato conformemente a una delle seguenti procedure:

- a) raggruppamento terreni a carattere generale
- b) ricomposizione particellare
- c) raggruppamento volontario.

L'assetto fondiario può inoltre venir migliorato mediante permuta generale e rettifica dei confini.

Art. 2d (nuovo)

Il Consiglio di Stato, qualora non siano date le premesse per un raggruppamento volontario o per una permuta generale, dopo aver valutato i pubblici interessi e uditi gli Enti interessati, stabilisce il tipo di procedura tenendo conto dei seguenti criteri:

a) RT a carattere generale quando si tratta di risolvere principalmente problemi agricolo-forestali che richiedono pure la costruzione di strade e altre opere di miglioria fondiaria.

Se nel comprensorio sono inclusi anche terreni edificabili, essi vengono raggruppati mediante questa procedura;

b) ricomposizione particellare quando si tratta di risolvere principalmente problemi legati alle zone edificabili o ad altre zone non aventi carattere agricolo preponderante.

Art. 2e (nuovo)

1 In base alla procedura stabilita dall' art. 2d il Consiglio di Stato, uditi i Comuni interessati, fissa il comprensorio provvisorio.

2 Il raggruppamento si estende di regola a una zona delimitata da confini naturali, inclusi i nuclei abitati, rappresentante un' unità economica e comprendente parte o tutto il territorio di uno o più Comuni.

3 Quando circostanze speciali lo giustificano, il Consiglio di Stato può, in ogni tempo, uditi i Comuni interessati, modificare l' estensione del comprensorio; esso può inoltre decretare la fusione di due o più Consorzi.

4 In caso di fusione di due o più Consorzi, la sistemazione e definizione dei rispettivi rapporti patrimoniali avviene a norma della legge sulla fusione, separazione e consorzio di Comuni.

Art. 5 cpv. 1 e 3 (nuovo)

1 Il Dipartimento è autorizzato a stabilire una data dopo la quale, fino all' immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi, mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto dei fondi se in contrasto con le previsioni del raggruppamento terreni.

3 Il geometra esecutore del progetto di raggruppamento terreni darà comunicazione agli interessati delle mutazioni che non possono essere prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto fondi.

Capo II - Raggruppamento a carattere generale

Art. 8

Abrogato.

Art. 9

Abrogato.

Art. 10

Abrogato.

Art. 11

1 Decretata la procedura del raggruppamento terreni a carattere generale in base all'art. 2d lett. a) il Consiglio di Stato invita i promotori a presentare:

a) un progetto di massima allestito secondo le norme dell' Autorità cantonale e

federale;
b) un progetto di regolamento consortile.

2 Nel caso in cui il raggruppamento è deciso d' ufficio, il progetto di massima sarà fatto allestire dal Dipartimento in collaborazione con il Municipio dei Comuni interessati.

Art. 17 lett. f)

f) l' elenco delle indennità offerte per le colture, i fabbricati e gli eventuali diritti espropriati, come pure per i pregiudizi arrecati ai fondi dalle opere costruttive.

Art. 19 cpv. 2 e 4

2 Tuttavia i fondi incolti e quelli che non sono normalmente utilizzabili secondo le finalità del raggruppamento o della pianificazione del territorio perché di superficie troppo piccola, possono essere espropriati in sede di nuovo riparto. La destinazione delle superfici espropriate sarà determinata dall' interesse pubblico prevalente.

4 Nelle zone edificabili il nuovo riparto dei fondi deve tener conto delle norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.

Art. 22 cp., 2, 3, 4 e 5

2 Se l' assegnazione è richiesta per l' ampliamento di opere consortili, o per strade cantonali o comunali, la domanda motivata dev' essere, di regola, presentata prima della pubblicazione del progetto di massima.

3 Se concerne l' assegnazione di terreno per opere pubbliche di altro genere e comunque non strettamente legate alle finalità del raggruppamento (come ad esempio aree scolastiche, cimiteri, campi da gioco), la domanda deve essere presentata prima dello studio del progetto di nuovo riparto dei fondi.

4 Il terreno necessario per le opere menzionate ai capoversi 2 e 3 è risarcito in base al valore definito dai periti estimatori, di cui all' art. 106, nell' ambito della procedura di raggruppamento. Contro l' indennità offerta hanno facoltà di ricorso in prima e seconda istanza l' espropriato e l' ente pubblico autore dell' espropriazione.

5 La procedura per l' evasione dei ricorsi contro gli indennizzi per fabbricati o eventuali diritti espropriati e per eventuali pregiudizi recati ai fondi è regolata dall' art. 28 cpv. 3.

Art. 24

1 Il Cantone, nei limiti dei crediti in bilancio, sussidia i raggruppamenti a carattere generale, e le opere di adattamento dei terreni per la lavorazione meccanica fatte eseguire dal Consorzio entro due anni dal nuovo riparto, nella misura dal 30% al 35%, ed in casi particolari fino ad un massimo del 40%, tenuto conto dell' importanza agricola del raggruppamento, della regione cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie.

2 Nelle zone edificabili il sussidio di regola è limitato alle operazioni geometriche.

3 Abrogato.

Art. 28 cpv. 2 e 3 (nuovo)

2 I ricorsi contro le indennità per le colture espropriate sono decisi dal perito distrettuale con giudizio inappellabile.

3 I ricorsi contro le indennità per l' espropriazione di fabbricati o di eventuali diritti come pure per eventuali pregiudizi arrecati ai fondi dalle opere costruttive sono decisi secondo la legge di espropriazione.

Art. 39 cpv. 1

1 Entro due anni dal saldo dei sussidi e stabilito il fabbisogno del Consorzio, la delegazione consortile sottopone al Consiglio di Stato il piano definitivo di finanziamento per il prelevamento dei contributi a carico degli enti pubblici e privati interessati.

Art. 42

1 Entro quindici giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ogni interessato può ricorrere al Consiglio di Stato.

2 I ricorsi, da presentare in doppio esemplare, sono decisi dalla Commissione di ricorso di seconda istanza con la procedura prevista all' art. 37.

Capo III - Ricomposizione particellare

Art. 48

La ricomposizione particellare ha per scopo:

a) la migliore utilizzazione del suolo in generale e di quello edificabile in particolare;
b) la misurazione ufficiale dei fondi e l' impianto del Registro fondiario.

Essa dev' essere attuata in consonanza con le norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.

Art. 49

Abrogato.

Art. 50

Il Consiglio di Stato decide sull' esecuzione della ricomposizione particellare e ne determina la procedura nell' ambito delle norme generali stabilite dalla presente legge, le disposizioni del Capo II sono applicabili per analogia nella misura che il Consiglio di Stato non abbia stabilito diversamente.

Art. 51

Ente esecutore

1 Per la ricomposizione particellare il Consiglio di Stato, di regola, prescinde dalla costituzione del Consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti conformemente a quanto previsto dal piano di finanziamento. In questo caso il Comune sarà designato quale ente esecutore.

Art. 52

1 Per le opere di ricomposizione particellare il sussidio cantonale è del 40% al massimo ed è fissato tenendo conto della forza finanziaria del Comune.

2 Competenti per l' assegnazione dei sussidi sono:

- fino a un importo di fr. 200'000.- il Consiglio di Stato;
- per importi superiori ai fr. 200'000.- il Gran Consiglio.

Capo IV - Raggruppamento volontario

Art. 53

1 Se l' Autorità cantonale competente dichiara che un raggruppamento generale dei terreni non è attuabile, più proprietari possono convenire per iscritto di procedere volontariamente a un raggruppamento di terreni. La convenzione deve indicare in maniera precisa i fondi compresi nel raggruppamento, il nuovo riparto dei fondi, come pure il modo di ripartizione delle spese e l' elenco dei conguagli.

Il nuovo riparto deve comprendere anche la sistemazione dei diritti reali limitati iscritti, il consenso dei creditori ipotecari, come pure tutta la documentazione per l' iscrizione a registro fondiario.

2 Se il raggruppamento riguarda terreni edificabili più proprietari possono convenire di procedere volontariamente all' opera anche senza la dichiarazione dell' Autorità cantonale di cui al capoverso precedente.

Art. 54 cpv. 2 e 3

2 Se l' opera permette di conseguire un uso del suolo più razionale o di eliminare diritti promiscui nei fabbricati civili o rurali e, nel caso di terreni edificabili, non preclude ai fondi contigui al comprensorio eventuali possibilità di sistemazione, il Dipartimento, sentito il Municipio interessato, trasmette gli atti al geometra revisore

per le opere di terminazione e di rilievo dei fondi.

3 La decisione del Dipartimento è trasmessa d' ufficio all' Ufficio del registro fondiario, per le corrispondenti iscrizioni le quali potranno avvenire solo dopo deposito delle somme dovute a conguaglio.

La ripartizione dei conguagli avviene in base all' art. 804 del Codice civile svizzero a cura dell' Ufficio dei registri.

Art. 55 cpv. 6 (nuovo)

6 Nel caso di fondi edificabili il sussidio può venir concesso, nella misura massima del 60%, a condizione che il raggruppamento volontario proposto abbia le caratteristiche di una ricomposizione particellare.

Il sussidio è fissato tenendo conto della forza finanziaria del Comune ove ha luogo il raggruppamento volontario.

Capo V - Costituzione e organizzazione del Consorzio

Art. 59 lett. g) (nuova)

g) decisione sull' alienazione di particelle assegnate al Consorzio.

Capo VI - Manutenzione delle opere consortili - Divieto di frazionamento - Rimborso sussidi

Art. 75 cpv. 2, 3, 4 (nuovo), 5 e 6 (nuovo)

2 Nelle zone edificabili definite dal piano regolatore in vigore il frazionamento è ammesso senza autorizzazione.

Sui piani di mutazione per la domanda d' iscrizione a Registro fondiario deve figurare la risoluzione municipale che attesta l' appartenenza del fondo oggetto di frazionamento alla zona edificabile.

3 In assenza del piano di cui al secondo capoverso fanno stato i piani delle zone edificabili provvisorie o delle zone di pianificazione approvati.

Il frazionamento dei fondi inclusi in queste zone può avvenire solo con il consenso del Dipartimento, sentito il Municipio.

Il consenso può essere negato o concesso a determinate condizioni, quando il frazionamento dovesse eludere o rendere più ardui da conseguire gli obiettivi degli studi in corso per la pianificazione dell' utilizzazione delle zone in oggetto.

4 Il consenso del Dipartimento è pure necessario per il frazionamento dei fondi soggetti alla legge sulla protezione delle rive dei laghi del 20 novembre 1961. Il Dipartimento, se del caso, procederà a far iscrivere a Registro fondiario la menzione che le particelle formate con il frazionamento, sono state assoggettate a un indice di occupazione definito in base ai disposti della legge sulla protezione delle rive dei laghi.

5 Fuori dalle zone menzionate ai capoversi 2 e 3 il frazionamento può essere autorizzato in via eccezionale dal Dipartimento, per comprovate esigenze, specie se conciliabili con l' interesse generale del Comune e con la consistenza e la continuità delle aziende agricole, o se il fondo interessato è edificato; di regola la destinazione non può essere modificata.

Rimangono comunque riservati gli art. 86 della legge federale concernente il promovimento dell' agricoltura e la conservazione del ceto rurale e 101 della presente legge.

6 Sui piani di mutazione per le domande d' iscrizione a registro fondiario dei frazionamenti di cui ai capoversi 3, 4 e 5 deve figurare l' approvazione del Dipartimento.

TITOLO II - LA PERMUTA

Art. 83 cpv. 1

1 Allo scopo di conseguire un uso del suolo più razionale il proprietario di un fondo può domandare la cessione in permuta del fondo confinante o di parte di esso, a condizione che non ne risulti un danno al proprietario di quest' ultimo.

Art. 83a (nuovo)

Permuta generale

1 Allo scopo di una migliore utilizzazione del terreno edificabile, l' esecuzione della permuta può essere inoltre decisa dal Consiglio di Stato d' ufficio o su proposta dei Comuni interessati e concernere più particelle confinanti, ritenuto che in ogni caso il relativo comprensorio sarà d' estensione limitata, ossia tale da non richiedere l' adozione delle procedure di cui all' art. 2d.

Il Municipio fungerà da ente esecutore.

2 Il comprensorio interessato dalla permuta generale è fissato dal Consiglio di Stato e di regola può estendersi a qualsiasi fondo inserito nella zona edificabile.

3 Il valore dei terreni oggetto di permuta generale è fissato da uno o più periti estimatori, di cui all' art. 106, nominati dal Municipio, riservata la ratifica del Dipartimento.

Art. 85 cpv. 2

2 Abrogato.

Art. 87

1 Basterà l' offerta del compenso in denaro:

a) se il fondo è in zona edificabile quando non supera i 30 mq;

b) se il fondo non è in zona edificabile quando non supera i 200 mq se è campivo, 300 mq se è prato, 400 mq se è zerbivo o boscato.

2 E' pure sufficiente l' offerta del compenso in denaro per le parti di proprietà di stalle e fabbricati rurali promiscui sino a valori di fr. 5'000.- o se si tratta di diroccati.

Art. 93 cpv. 2

2 Egli decide anche sulle spese che di regola sono a carico del richiedente. Nel caso di permuta generale le stesse sono assunte dal Comune che potrà ripartirle fra i proprietari interessati in base ai benefici derivanti dall' opera.

Art. 94a (nuovo)

Procedura di permuta generale

1 Il Consiglio di Stato, esaminati gli atti e il progetto di permuta generale, procede all' intimazione ai proprietari interessati, assegnando loro un termine di 30 giorni per ricorrere al perito distrettuale.

2 Sono applicabili per analogia gli articoli 91-94.

3 Il Consiglio di Stato comunica all' Ufficio dei registri l' apertura della procedura per l' annotazione nel Registro fondiario della restrizione permuta generale.

Art. 96 cpv. 2 e 3 (nuovo)

2 L' iscrizione può tuttavia avvenire solo contro deposito presso l' Ufficio dei registri della somma dovuta a conguaglio o a compenso.

3 Nel caso di permuta generale il Municipio è incaricato dell' incasso delle somme dovute e del relativo riversamento in deposito all' Ufficio dei registri il quale provvede in base all' art. 804 del Codice civile svizzero. Per conto dei beneficiari il Municipio è legittimato a procedere per via esecutiva.

TITOLO III - RETTIFICA DEI CONFINI

Art. 98

Se un fondo ha confini irregolari, il proprietario o il Comune ne possono domandare la rettifica obbligatoria nei confronti dei confinanti interessati per conseguire un uso

del suolo più razionale.

TITOLO IV - NORME VARIE

Art. 101

Misure minime dei fondi non destinati a scopi edilizi

I terreni che non sono destinati a scopi edilizi non possono essere frazionati quando la superficie delle singole particelle, dopo la divisione, risulta inferiore a 2'000 mq, Se il terreno è vignato o coltivato a frutteto od a prodotti ortofrutticoli; a 3'000 mq per i prati e i campi e a 4'000 mq per le selve castanili ed i boschi. Nel caso di fondi edificati, le particelle senza costruzioni permanenti create dal frazionamento devono presentare le superfici minime sopra menzionate.

TITOLO V - ORGANI E NORME GENERALI DI PROCEDURA

Art. 105 cpv. 2

2 Il supplente sostituisce il perito in caso d' impedimento o di ricusa o su richiesta del Consiglio di Stato.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 115a (nuovo)

Modificazione della legge sulla protezione delle rive dei laghi

L' art. 19 della legge sulla protezione delle rive dei laghi del 20 novembre 1961 è abrogato.

Articolo 2

1 Decorsi i termini per l' esercizio del diritto di referendum e ottenuta l' approvazione del Consiglio federale, la presente modificazione di legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

2 Il Consiglio di Stato ne fissa l' entrata in vigore.