

Rapporto al messaggio 1586

Della Commissione della Legislazione sul messaggio 20 maggio 1969 che accompagna il progetto di una nuova legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni

I. CONSIDERAZIONI GENERALI

Il raggruppamento dei terreni é sorto essenzialmente come misura intesa in favore dell' economia agricola, come lo dimostrano d' altronde ancora oggi gli importanti sussidi che la Confederazione concede a tale scopo in virtù dell' art. 91 della legge federale concernente il promovimento dell' agricoltura e la conservazione del cetto rurale del 30 ottobre 1951 e il DF concernente l' assegnazione di sussidi federali non ridotti a favore di determinate categorie di bonifiche fondiarie nelle regioni di montagna. Ai sussidi federali si aggiungono quelli cantonali. All' epoca dell' introduzione del CCS e con esso del registro fondiario federale, si trattava per altro di un problema estremamente importante, dato che in molte regioni, fra le quali in particolare il Ticino, l' eccessivo frazionamento dei fondi rendeva pressoché impossibile una razionale cultura atta a garantire una sana base di esistenza al nostro cetto agricolo.

Benché l' art. 702 CC enumerasse già tra le opere di miglioria del suolo accanto al raggruppamento dei fondi rustici quello dei terreni da costruzione, al momento della sua adozione il problema di un intervento anche in quest' ultimo campo appariva meno urgente. Le prime legislazioni in materia del nostro Cantone ed ancora la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni 13 dicembre 1949 sono state in effetti adottate quasi esclusivamente per permettere << la formazione di aziende agricole razionali e l' organizzazione della produzione agraria e dell' economia forestale e pastorizia >> oltre che a facilitare l' introduzione del Registro fondiario. Le norme riferentesi a terreni non agricoli e in particolare ai fondi edili non potevano pertanto rimanere che del tutto marginali.

L' evoluzione demografica, la migrazione della popolazione verso i centri maggiori e lo spopolamento di altre regioni, la creazione di importanti vie di comunicazione, il sorgere di industrie, l' apertura verso nuove esigenze sociali, ecc., richiedono tuttavia una parte sempre maggiore di un suolo la cui superficie rimane immutata. Il problema della sistemazione territoriale ha quindi acquistato un contenuto sensibilmente più ampio di quanto non aveva in passato. Dopo che il Tribunale federale aveva riconosciuto per tutte le zone le legittimità delle limitazioni della proprietà privata connesse al raggruppamento terreni, se fondate su una base legale, se avvengono nell' interesse pubblico e contro piena indennità, per quanto possibile, in fondi di natura e situazione analoga (cfr. RU 94 I p. 602 ss e sentenze citate; 90 I p. 283 ss), le recenti riforme della Costituzione federale con l' adozione degli art. 22 ter e 22 quater hanno riconosciuto allo Stato il diritto per una più attiva politica dell' uso del suolo.

Non può quindi meravigliare che anche la nostra procedura di raggruppamento dei terreni, che é pur sempre una modesta forma di sistemazione territoriale, abbia dovuto adeguarsi a questa evoluzione. Il problema dell' utilizzazione del suolo deve oggi necessariamente abbracciare tutte le zone attraverso la ricerca di soluzioni più razionali, in concordanza con le previsioni dei piani regolatori e con le norme edilizie.

Il testo di legge accompagnante il messaggio ha giustamente riconosciuto questa necessità introducendo il principio che il raggruppamento poteva essere esteso anche ai fondi edili, che doveva concordare con le norme edilizie e le prescrizioni del piano regolatore e che per i fondi edili il Consiglio di Stato poteva chiedere l' adozione di adeguate norme edilizie o di un piano regolatore disciplinante il futuro sviluppo urbanistico. La soluzione proposta rimane tuttavia ancorata al concetto di un raggruppamento dei terreni inteso innanzitutto come una misura nel campo dell' agricoltura e della selvicoltura abbracciante solo per riflesso e in via sussidiaria le altre zone. La Commissione ha perciò ritenuto di dare al raggruppamento terreni un senso più esteso come opera per una << migliore utilizzazione del suolo in generale >> di cui << la sistemazione e la formazione di aziende agricole >> costituisce solo un settore. Le diverse procedure previste dal progetto di legge, vale a dire il raggruppamento terreni vero e proprio, il raggruppamento volontario, la permuta e la rettifica dei confini devono per conseguenza essere attuabili in zone rurali, semi-rurali, semi-urbane e urbane, sempreché ricorra la premessa generale di ottenere una migliore utilizzazione del suolo. Questa impostazione si adegua per altro meglio alle esigenze di tutti quei Comuni, e sono molti, << che, pur avendo alcune aree ben coltivate, hanno assunto o stanno assumendo carattere urbano, e chiedono il riordino dei fondi per permettere uno sviluppo edilizio più ordinato o comunque lo sfruttamento più razionale dei fondi >> (cfr. messaggio pag 9) La limitazione dell' applicazione della legge alle zone agricole e a quelle semi-rurali non risolverebbe che parzialmente il problema della

sistemazione del suolo, che non può limitarsi ad alcuni settori se si vogliono evitare per il futuro conseguenze sovente irreparabili ed a danno di tutti. La legge sottopostaci è stata adeguata a queste esigenze.

II. SISTEMATICA DEL PROGETTO

1. Il testo adottato dalla Commissione segue la sistematica del progetto governativo che raggruppa in forma più organica i diversi istituti della vecchia legge. Si è tuttavia ritenuto di riunire al capo I quei principi generali che dovrebbero essere applicabili in tutte le forme di procedure di raggruppamento. Il capo III porta ora il titolo << raggruppamento senza opere costruttive >> al posto di << raggruppamento senza strade >> che non rispecchiava esattamente la portata dell' istituto. La denominazione del titolo IV è modificata in << norme varie >> e quella del titolo V in <<organi e norme procedurali >> per adeguarle al loro contenuto.

2. Nei principi generali (art. 1- 7) si è soprattutto marcata la nuova impostazione della legge quale misura tendente alla << migliore utilizzazione del suolo in generale >>. In tale ambito per il raggruppamento in zona edilizia, il Comune è tenuto << a disciplinare lo sviluppo della stessa >>. La Commissione era in un primo tempo dell' avviso di imporre l' adozione di un piano regolatore ed eventualmente di un regolamento edilizio. E' tuttavia emerso che tale obbligo potrebbe ostacolare l' attuazione del raggruppamento. Si propone perciò di lasciare al Consiglio di Stato la facoltà di stabilire in collaborazione con l' ufficio di pianificazione urbanistica, le misure di disciplina urbanistica da adottare a seconda delle situazioni particolari. La regola dovrebbe però sempre rimanere il piano regolatore e il corrispondente piano di azzonamento e solo dove la loro adozione non risulta possibile o non si giustifica (per es. se la zona edilizia è molto limitata), se ne dovrebbe fare astrazione con una disciplina più semplice, che potrebbe ad esempio consistere in un piano regolatore parziale o in particolari norme edilizie.

La Commissione si è poi soffermata sull' art. 6 cpv. 3 che vieta, salvo approvazione del Dipartimento, il taglio delle piante e dei boschi nel comprensorio di azzonamento nel periodo intercorrente fra l' approvazione del progetto di massima e la definitiva approvazione del nuovo riparto. A mente della Commissione questa norma non dovrebbe essere intesa tanto come divieto vero proprio, ma piuttosto come obbligo di notifica affinché se ne possa tenere conto agli effetti della valutazione e del conguaglio delle eventuali indennità e contributi.

Sono infine stati uniformati tutti i termini di ricorso, ad eccezione di quelli alla Commissione di seconda istanza, per i quali occorreva considerare il fatto che essi non seguono immediatamente le decisioni di prima istanza ma le opere di terminazione.

3. Il raggruppamento con strade e opere di bonifica (art. 8 - 47) rimane anche nella nuova legge l' istituto principale. Le innovazioni proposte nel progetto governativo hanno trovato nella massima parte l' approvazione della Commissione, salvo, come per il capitolo precedente, gli adeguamenti resisi necessari dalla nuova impostazione data alla legge e la precisazione di alcune disposizioni. E' stata ampiamente esaminata la possibilità di abbandonare le speciali Commissioni di ricorso nominate di volta in volta e di creare uno speciale Tribunale cantonale, eventualmente come camera del Tribunale d' appello, al qua affidare tutte le contestazioni connesse ad interventi dell' ente pubblico nella proprietà fondiaria privata (espropriazioni, contributi, raggruppamenti, stimi ecc.).

Pur ritenendo auspicabile una simile soluzione, che permetterebbe indubbiamente di eliminare le frequenti disparità di trattamento e di valutazione che si riscontrano anche per lo stesso fondo nelle diverse procedure, per il momento mancano sufficienti elementi per una innovazione di così vasta portata. Si è unicamente fatta un' eccezione per i ricorsi contro le indennità offerte, che secondo la Commissione, dovrebbero essere decisi già ora in base alla legge di espropriazione (art. 2 cpv. 4 e 28 cpv. 2): solo quelle per le culture sono riservate al giudizio inappellabile del perito distrettuale. Il problema non è in ogni modo da considerare accantonato e dovrebbe essere ripreso nell' esame della riforma della legge di espropriazione attualmente in corso.

Merita infine rilievo l' estensione della possibilità di acquisto di terreni da parte del consorzio al quale è stato riconosciuto, ai fini di una migliore realizzazioni del raggruppamento fino all' approvazione definitiva del nuovo riparto, un diritto di prelazione legale per i terreni siti nel comprensorio (art. 23 cpv. 2).

4. Per la procedura di raggruppamento senza opere costruttive (art. 48 - 52) è stato innanzitutto definito lo scopo per sopperire ad una lacuna della vecchia legge (art. 48). Si sono poi precisate le condizioni per promuovere l' opera (art.

49) e il modo nel quale la procedura da seguire deve essere determinata (art. 50) dato che il semplice rinvio alle norme sul raggruppamento con strade e opere di bonifica, previsto dal progetto, poteva portare in taluni casi a conclusioni che non si addicevano a questo istituto. Infine sono state spostate ai principi generali al capo I e raggruppate in un solo articolo le norme sulla espropriazione collettiva e sulla ripartizione o alienazione dei fondi (art. 51 e 52 del messaggio) in quanto dovrebbero essere applicabili a tutte le forme di raggruppamento.

5. Il raggruppamento volontario (art. 53 - 55) previsto dall' art. 82 della legge federale 3 ottobre 1951 e che nella legge cantonale attuale non era trattato, se non indirettamente all' art. 94, é stato regolato in modo tale da renderlo piú facilmente comprensibile e attuabile dato che dovrebbe essere di sicura utilità laddove un raggruppamento piú vasto non é, o non é ancora, realizzabile.

6. Le disposizioni sulla costituzione e l' organizzazione del Consorzio (art. 56 - 72) sono state rivedute essenzialmente dal profilo formale, salvo una piú precisa definizione della natura del Consorzio e della cerchia dei membri (art 56 e 57) Si é poi in particolare stabilito che l' assemblea non può deliberare su proposte non contenute nell' avviso di convocazione (art. 61 cpv. 4 e 62), chi é autorizzato a firmare per il Consorzio (art. 63 cpv. 4) e quale é la forma da osservare nelle deliberazioni in seno alla delegazione consortile (art. 66). Infine sono state precisate le norme regolanti i ricorsi contro le decisioni degli organi consortili (art. 70).

7. Le disposizioni relative alla manutenzione delle opere consortili, il divieto di frazionamento e il rimborso dei sussidi (art. 73 - 82) sono state rese piú incisive al fine di evitare in avvenire nella misura possibile ogni abuso (cfr. anche RU 88 I p. 213 ss). Il raggruppamento terreni, specialmente se esteso anche alle zone edilizie, non deve assolutamente favorire la speculazione fondiaria.

8. La permuta (art. 83 - 97) segue l' impostazione data nel messaggio governativo. Si é tuttavia modificata la procedura quando due confinanti domandano contemporaneamente la permuta prevedendo una forma simile alla reconvenzionale della procedura civile (art. 86 cpv. 4 e 91 cpv. I lett. e). La possibilitá di riscatto é stata estesa oltre che a stalle e fabbricati rurali costruiti da privati su terreno di proprietá patriziale, abbandonati o diroccati, a quelli costruiti su terreno di proprietá comunale (art. 88), anche per tener conto della possibilitá di un' eventuale fusione dei Patriziati con i Comuni. Si é poi tolto il diritto all' ipoteca legale (art. 96 del messaggio governativo) sostituendolo con l' obbligo di deposito della somma dovuta a conguaglio o in pagamento presso l' Ufficio dei Registri prima dell' iscrizione; chi cede la proprietá di un fondo ha il diritto di essere pagato interamente al momento del trapasso. La permuta in via privata (art. 95 del progetto) é stata stralciata ritenendo che anche in caso di accordo tra le parti sia opportuno sottoporre il progetto al perito distrettuale affinché esamini se sia conforme o meno all' interesse generale per una migliore utilizzazione del suolo, tanto piú che anche questa operazione gode dell' esenzione delle tasse di registro e dell' imposta sul maggior valore immobiliare.

9. La rettifica dei confini (art. 98-100) non ha subito variazioni in sede commissionale. Si é per contro ritenuto di modificare l' intestazione del titolo IV (art. 101-104) in quanto non regola tanto le restrizioni al frazionamento dei fondi quanto il problema del frazionamento di terreni che non sono stati oggetto di una procedura di raggruppamento e la sistemazione fondiaria connessa alla costruzione di strade e di altri lavori. La formulazione << norme varie >> si addice meglio al suo contenuto, che non al titolo V per il quale era prevista nel messaggio. Quest' ultimo porta invece l' intestazione << organi e norme generali di procedura >> (art. 105 -114).

10. Nelle norme finali e transitorie (art. 115-118) si é unicamente ritenuto di semplificare la modifica della legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 17 dicembre 1964 formulando alla lettera b) una sola esenzione per tutte le procedure connesse al raggruppamento terreni.

Per la Commissione della Legislazione:

C. Sganzi, relatore

Barchi - Bignasca, con riserva - Guglielmoni -

Jelmini, con riserva - Maina - Scacchi -

Tamburini - Vassalli.

Indice

Titolo I	-Il Raggruppamento
Capo I	-Principi generali
Capo II	-Raggruppamento con strade e opere di bonifica
Capo III	- Raggruppamento senza opere costruttive
Capo IV	-Raggruppamento volontario
Capo V	-Costituzione e organizzazione del Consorzio
Capo VI	-Manutenzione delle opere consortili - Divieto di frazionamento - Rimborso dei sussidi
Titolo II	-La permuta
Titolo III	-Rettifica dei confini
Titolo IV	-Norme varie
Titolo V	-Organi e norme generali di procedura
Titolo VI	-Norme finali e transitorie

Disegno di
LEGGE

sul raggruppamento e la permuta dei terreni (del.....)

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

- visto il messaggio 20 maggio 1969 n. 1586 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Titolo I - IL RAGGRUPPAMENTO

Capo I - Principi generali

Art. 1

Scopo

1 Il raggruppamento ha principalmente per scopo:

- a) la migliore utilizzazione del suolo in generale;
- b) la sistemazione e la formazione di aziende agricole razionali e l'organizzazione della produzione agraria e dell'economia forestale e pastorizia;
- c) la misurazione dei fondi e l'impianto del registro fondiario.

2 Il raggruppamento deve in ogni caso concordare con le norme edilizie e con le previsioni del piano regolatore; ove questi non esistono, per il raggruppamento in zona edilizia, il Comune é tenuto a disciplinare lo sviluppo della stessa.

Art. 2

Pubblica utilità

Le opere di raggruppamento sono riconosciute di pubblica utilità.

Art. 3

Estensione

- 1 I fabbricati non agricoli con le costruzioni ed i terreni accessori sono soggetti unicamente alle operazioni di sistemazione dei confini; essi possono essere soggetti a permuta parziali o a espropriazioni per l'esecuzione di opere consortili.
- 2 I fabbricati agricoli e le stalle sono inclusi nel comprensorio e soggetti alle operazioni di cui alla presente legge.

Art. 4

Espropriazione collettive; ripartizione o alienazione

- 1 Quando il rilievo del vecchio particellare presenta eccessive difficoltà e risulta troppo oneroso, i terreni compresi in una determinata zona possono essere espropriati collettivamente con decreto del Consiglio di Stato.
- 2 L'espropriazione può essere estesa a stalle, cascine e rustici. Essa può essere eseguita da un Consorzio oppure dal Comune o dal Patriziato.
- 3 La superficie espropriata può essere in tutto od in parte divisa in lotti e assegnata a tutti i proprietari precedenti o ad alcuni di essi, o ai nuovi proprietari confinanti, oppure, se l'estensione e l'ubicazione dei fondi non consentono l'assegnazione o se nessuno la chiede, sono venduti ai pubblici incanti.

Art. 5

Mutazioni di proprietà

- 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.
- 2 La decisione del Dipartimento dovrà essere comunicata personalmente a tutti i proprietari almeno un mese prima dell'inizio della decorrenza del termine e iscritte come menzione a registro fondiario.

Art. 6

Modificazioni dello stato fisico dei fondi

- 1 Le modificazioni dello stato fisico dei fondi nel periodo intercorrente fra l'approvazione del progetto di massima e la definitiva approvazione del nuovo riparto, sono vietate, salvo autorizzazione del Dipartimento.
- 2 L'autorizzazione è rifiutata se le modificazioni pregiudicano notevolmente la realizzazione del progetto.
- 3 Il taglio delle piante e dei boschi nel comprensorio di raggruppamento è vietato salvo autorizzazione del Dipartimento competente, che decide in via definitiva.
- 4 Le infrazioni alle disposizioni del presente articolo sono punite con una multa fino a Fr. 30.000,- da applicare a norma della legge di procedura per le contravvenzioni.

Art. 7

Iscrizioni al registro fondiario

Per le iscrizioni di nuovi rapporti giuridici, il diritto di disposizione, le menzioni a registro fondiario, la costituzione e trascrizione di pegni immobiliari, gli effetti giuridici dei piani e dei registri di raggruppamento, fanno stato le norme degli articoli 59 e 63 della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933.

Capo II - Raggruppamento con strade e opere di bonifica

Art. 8

Promovimento

a) Su domanda degli interessi:

- 1 Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere opere di raggruppamento devono presentare domanda motivata al Consiglio di Stato.
- 2 La domanda è di regola ammessa quando vi abbiano aderito la maggioranza dei proprietari oppure un numero di proprietari che rappresenta la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare e se la migliore utilizzazione del suolo lo giustifica.
- 3 La priorità è data alle zone agricole eccessivamente frazionate e quelle che necessitano di una sistemazione fondiaria a seguito della esecuzione di importanti opere pubbliche.

Art. 9

b) D'ufficio

Il Consiglio di Stato può rendere obbligatorio il raggruppamento:

- a) se è necessario per l'eccessivo frazionamento del terreno;

- b) se si tratta di risolvere il problema del raggruppamento dei terreni con annesse reti stradali combinato con la misurazione catastale esteso ad intere regioni comprendenti diversi Comuni;
- e) se occorre completare o estendere l' opera di raggruppamento in uno o più Comuni;
- d) se è necessario eseguire la misurazione catastale o l' impianto del registro fondiario.

Art. 10

Comprensorio

- 1 Il raggruppamento si estende, di regola, ad 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.
- 2 Il comprensorio è fissato con decreto del Consiglio di Stato, uditi i Comuni interessati.
- 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 Consorzi la sistemazione e definizione dei rispettivi rapporti patrimoniali avviene a norma della legge 6 marzo 1945 sulla fusione, separazione e consorzio di Comuni.

Art. 11

Progetto di massima

a) Allestimento

1 Nel caso dell' art. 8 il Consiglio di Stato, accolta la domanda, invita i promotori a presentare:

- a) un progetto di massima allestito secondo le norme stabilite dall' autorità cantonale e federale;
- b) un progetto di regolamento consortile.

2 Nel caso dell' art. 9 il progetto di massima sarà fatto allestire dal Consiglio di Stato in collaborazione con il Municipio dei Comuni interessati.

Art. 12

b) Pubblicazione

- 1 Il Consiglio di Stato, approvato in via preliminare il progetto di massima, ove occorresse d' intesa con l' autorità federale, ordina la pubblicazione degli atti per un periodo di trenta giorni nella cancelleria dei Comuni interessati.
- 2 Gli atti comprendono pure l' elenco degli enti pubblici e privati interessati, indicati genericamente se si trovano nel comprensorio e singolarmente se si trovano fuori dello stesso.
- 3 Il decreto di approvazione, con la menzione dei termini di pubblicazione e di ricorso è pubblicato dal Consiglio di Stato nel Foglio ufficiale del Cantone.

Art. 13

c) Ricorsi

1 Il diritto di ricorso spetta agli enti pubblici ed ai titolari di diritti reali che giustificano un legittimo interesse.

2 Il ricorso può essere diretto contro:

- a) il comprensorio e l' elenco degli interessati;
- b) le opere consortili ed il relativo costo;
- c) l' ampliamento delle opere chieste da enti pubblici come all' art. 22.

3 Il ricorso dov' essere presentato al Consiglio di Stato in doppio esemplare entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione.

Art. 14

d) Decisione sui ricorsi ed approvazione

Il Consiglio di Stato decide entro 6 mesi i ricorsi ed approva definitivamente il progetto di massima.

Art 15

Ente esecutore delle opere: Consorzio

Il raggruppamento è attuato da un Consorzio ai sensi degli art. 56 e ss, la cui costituzione è ordinata dal Consiglio di Stato dopo l' approvazione del progetto di massima e l' accertamento dell' elenco degli interessati.

Art. 16

Progetto particolareggiato

a) Allestimento:

Il Consorzio elabora il progetto particolareggiato, che comprende il progetto delle opere costruttive e quello del nuovo riparto.

Art. 17

b) Opere costruttive

Il progetto delle opere costruttive contiene:

- a) il piano del comprensorio consortile;
- b) il progetto delle opere consortili e quello degli eventuali ampliamenti richiesti da enti pubblici giusta l' art. 22;
- c) il preventivo di spesa;
- d) un piano provvisorio di finanziamento;
- e) la relazione tecnica ed economica;
- f) l' elenco delle indennità offerte per le colture, i fabbricati e gli eventuali diritti espropriati.

Art. 18

c) Nuovo riparto

Il progetto di nuovo riparto contiene:

- a) il piano particellare prima del raggruppamento con i registri annessi;
- b) le stime dei terreni, dei fabbricati, delle cinte, delle piante e dei boschi, dei diritti reali limitati e dei diritti per sé stanti e permanenti;
- e) i piani del nuovo riparto ed i registri annessi;
- d) il calcolo della percentuale di cessione per le opere consortili e quello dell' eventuale espropriazione collettiva.

Art. 19

d) Criteri del nuovo riparto

- 1 I proprietari hanno diritto all' equivalente in natura del loro terreno prima del raggruppamento. Un' indennità pecuniaria può essere corrisposta solo a conguaglio di piccole differenze di valore o di scorpori di limitata estensione.
- 2 Tuttavia i fondi incolti e quelli che non sono razionalmente utilizzabili secondo le finalità del raggruppamento, perché di superficie troppo piccola, possono essere riscattati in sede di nuovo riparto; segnatamente nelle zone lontane dagli abitati e sui monti, potranno venire estromessi quei proprietari la cui interessenza agricola non giustifica l' assegnazione di un nuovo riparto razionale.
- 3 Nelle zone agricole il nuovo riparto deve tendere alla massima concentrazione dei fondi ed assicurare all' agricoltura i terreni migliori.
- 4 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio il nuovo riparto dei fondi deve tener conto delle norme edilizie.

Art. 20

c) Soppressione o costituzione di diritti reali

- 1 I proprietari interessati o gli aventi diritto devono notificare al progettista, in sede di accertamento della proprietà, i loro diritti reali.
- 2 Le servitù, gli oneri fondiari ed ogni altro diritto reale limitato che con l' esecuzione del raggruppamento terreni non hanno più ragione di sussistere, devono essere soppressi.
- 3 Il progettista e la Commissione di ricorso di prima e seconda istanza possono istituire o sopprimere servitù per le esigenze del nuovo riparto.

Art. 21

f) Cessione collettiva

- 1 I consorziati devono cedere gratuitamente, in proporzione del valore dei terreni di cui sono proprietari, l' equivalente del terreno necessario alla costruzione delle strade, dei canali e delle altre opere consortili.
- 2 La percentuale da corrispondere é fissata in modo uniforme per tutto il comprensorio o per sezioni.

Art. 22

Espropriazione per opere di pubblica utilità

- 1 Gli enti pubblici possono domandare al Dipartimento l' assegnazione di terreno per l' esecuzione di opere di pubblica utilità.
- 2 Se l' assegnazione é richiesta per l' ampliamento di opere consortili, la domanda motivata dev' essere presentata prima della pubblicazione del progetto di massima.
- 3 Se concerne l' assegnazione di terreno per opere di altri enti pubblici (come aree scolastiche, cimiteri, campi da gioco), la domanda dov' essere presentata prima dello studio del progetto di nuovo riparto dei fondi.
- 4 Il terreno necessario per le opere di cui al secondo cpv. é pagato al valore di stima di raggruppamento. L' indennità é fissata dai periti estimatori di cui all' art. 106; contro l' indennità hanno facoltà di ricorso in prima e seconda istanza l' espropriato e il Consorzio.
- 5 L' indennità per il terreno necessario alle opere di cui al terzo cpv. é calcolata al valore commerciale determinato dall' autorità designata dalla legge di espropriazione e secondo la relativa procedura.

Art. 23

Acquisto di terreni da parte del Consorzio

- 1 Il Consorzio può acquistare terreni nel comprensorio ai fini di una migliore realizzazione del raggruppamento ed in particolare dell' assetto delle aziende agricole esistenti.
- 2 Nell' ambito di tale finalità, fino all' approvazione definitiva del nuovo riparto, al Consorzio é riconosciuto un diritto di prelazione legale per i terreni siti nel comprensorio.

Art. 24

Sussidi

a) Ammontare:

- 1 Il Cantone, nei limiti dei crediti in bilancio, sussidia i raggruppamenti e le opere di adattamento dei terreni per la lavorazione meccanica fatte eseguire dal Consorzio entro due anni dal nuovo riparto, nella misura dal 25 al 35 %, ed in casi particolari fino ad un massimo del 40 %, tenuto conto dell' importanza agricola del raggruppamento, della regione in cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie.
- 2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, il sussidio é subordinato all' adozione da parte del Comune, di norme intese a definire quali sono i terreni edificabili e le eventuali infrastrutture, nonché alla formazione di un piano che delimiti la zona urbana da quella agricola.
- 3 Nelle zone di carattere misto le spese sussidiabili possono essere ridotte in funzione dell' importanza delle opere.

Art. 25

b) Decisione

- 1 Il progetto delle opere costruttive, previa approvazione degli uffici tecnici cantonali e federali, é trasmesso dal Consiglio di Stato al Gran Consiglio per l' approvazione e la decisione sul sussidiamento.
- 2 Il progetto é quindi sottoposto all' autorità federale per lo stanziamento dei sussidi della Confederazione.

Art. 26

Pubblicazione progetto opere costruttive

- 1 Il Consiglio di Stato, mediante avviso nel Foglio ufficiale, ordina la pubblicazione del progetto delle opere costruttive nella cancelleria dei Comuni interessati, per un periodo di trenta giorni.
- 2 Gli interessati devono essere personalmente informati della pubblicazione per lettera raccomandata.

Art. 27

a) Ricorsi

- 1 Contro gli atti del progetto delle opere costruttive e le indennità offerte, é data la facoltà di ricorso al Consiglio di Stato.
- 2 Il ricorso dev' essere presentato in due copie entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione.

Art. 28

b) Decisione sui ricorsi ed approvazione

- 1 Il Consiglio di Stato decide inappellabilmente i ricorsi contro il progetto e preventivo delle opere consortili e le eventuali opere di ampliamento come pure quelli contro il piano provvisorio di finanziamento e approva definitivamente il progetto delle opere costruttive.
- 2 I ricorsi contro le indennità offerte per le colture sono decisi con giudizio inappellabile dal perito distrettuale; quelli contro le indennità di espropriazione dei fabbricati ed eventuali diritti espropriati sono decisi secondo la legge di espropriazione.

Art. 29

Immissione in possesso

Decorso il termine di pubblicazione il Consiglio di Stato può ordinare l' immissione in possesso del sedime necessario per le opere consortili, a meno che al ricorso sia stato concesso effetto sospensivo ad opera dell' Autorità giudicante.

Art. 30

Pubblicazione del vecchio particellare

- 1 Prima dello studio del nuovo riparto i documenti del vecchio particellare devono essere pubblicati con la procedura prevista dagli art. 87 a 91 della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933.
- 2 Non si fa luogo alla pubblicazione dove esiste la misurazione catastale ufficiale o la misurazione aerofotogrammetrica approvata dal Consiglio di Stato.
- 3 I proprietari interessati e gli aventi diritto devono notificare al progettista, in sede di accertamento delle proprietà, i loro diritti ed oneri reali.
- 4 Il Consiglio di Stato fissa le modalità ed i termini di notifica.

Art. 31

Pubblicazione del progetto di nuovo riparto

- 1 Il Consiglio di Stato, uditi ove occorra gli uffici tecnici federali, approva in via preliminare il nuovo riparto e ne ordina la pubblicazione per il periodo di trenta giorni nelle cancellerie dei Comuni interessati, dandone avviso nel Foglio ufficiale.
- 2 Agli interessati è dato avviso con lettera raccomandata corredata dell' estratto della loro partita prima e dopo il raggruppamento.

Art. 32

a) Ricorsi

- 1 Ogni proprietario può presentare ricorso al Consiglio di Stato, entro quindici giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione, contro il contenuto del progetto di nuovo riparto di cui all' art. 19 e seguenti.
- 2 I ricorsi devono essere presentati in doppio esemplare.
- 3 I ricorsi collettivi non sono ammessi.

Art. 33

b) Contestazioni di natura civile

- 1 Se un ricorso involge una questione di diritto civile, il Consiglio di Stato assegna alla parte interessata un termine perentorio per proporre la lite davanti al foro giudiziario competente.
- 2 L' interessato deve produrre all' Autorità di ricorso la prova di aver proposto la lite nel termine assegnatogli.
- 3 Quest' azione non sospende le opere di nuovo riparto, a meno che sia stato concesso effetto sospensivo.

Art. 34

c) Decisioni dei ricorsi in prima istanza

- 1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di prima istanza prevista dall' art. 108 della presente legge.
- 2 Le persone i cui diritti od obblighi possono essere modificati dalla decisione di un ricorso devono essere udite. In casi eccezionali la Commissione può ordinare uno scambio di allegati.
- 3 La Commissione trasmette alla Cancelleria dello Stato, entro il termine fissato nella risoluzione di nomina, le proprie decisioni motivate e firmate dal presidente.
- 4 La Cancelleria dello Stato provvede alla notificazione.
- 5 Le decisioni devono essere intimare a tutti gli interessati se una situazione ha subito modificazioni.

Art. 35

d) Terminazione ed immissione provvisoria in possesso

- 1 Il Consiglio di Stato, sulla base delle decisioni dei ricorsi di prima istanza, ordina la terminazione provvisoria dei fondi e la immissione provvisoria in possesso, riservato l' esito dei ricorsi in seconda istanza.
- 2 Il decreto stabilisce le modalità della consegna ed il termine di ricorso in seconda istanza non inferiore ai trenta giorni.
- 3 Il Consiglio di Stato può ordinare la pubblicazione del progetto di nuovo riparto modificato.

Art. 36

e) Ricorsi in seconda istanza

- 1 Nel termine fissato dal decreto possono ricorrere al Consiglio di Stato anche gli interessati la cui situazione ha subito modificazioni in seguito alla decisione della Commissione di ricorso di prima istanza.
- 2 I ricorsi devono essere presentati in doppio esemplare.
- 3 I ricorsi collettivi non sono ammessi.

Art. 37

f) Decisione ricorsi in seconda istanza

- 1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di seconda istanza prevista dall' art. 109 della presente legge.
- 2 Le persone i cui diritti od obblighi possono essere modificati dalla decisione di un ricorso, devono essere udite. In casi eccezionali la Commissione può ordinare uno scambio di allegati.
- 3 La Commissione trasmette alla Cancelleria dello Stato, entro il termine fissato nella risoluzione di nomina, le proprie decisioni motivate e firmate dal presidente.
- 4 La Cancelleria dello Stato provvede alla notificazione.
- 5 Le decisioni sono inappellabili.

Art. 38

g) Approvazione definitiva del nuovo riparto

Esaurita la procedura di ricorso, il Consiglio di Stato dichiara definitiva del definitivo il nuovo riparto dei fondi.

Art. 39

Piano di finanziamento

1 Allestimento e pubblicazione:

- 1 Ultimate le opere consortili 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.
- 2 Il Consiglio di Stato, approvato il piano, ne ordina la pubblicazione nelle cancellerie dei Comuni interessati per un periodo di trenta giorni, dandone avviso nel Foglio ufficiale e a ogni interessato per lettera raccomandata.

Art. 40

2 Contributi

a) Principio:

- 1 Ogni interessato é tenuto al pagamento al Consorzio di un contributo fissato in proporzione al vantaggio derivantegli dal raggruppamento o da singole opere.
- 2 La delegazione consortile provvede all' incasso delle bollette emesse a carico dei consorziati e dei crediti risultanti dal conguaglio, nonché al pagamento dei debiti per lo stesso titolo.

Art. 41

b) Computo e impostazione

- 1 I contributi vengono imposti secondo classi di vantaggio.
- 2 Le classi sono stabilite in funzione:
 - a) del valore dei fondi prima e dopo il raggruppamento;
 - b) dell' ubicazione dei fondi stessi;
 - c) di ogni altro elemento oggettivo determinante un utile all' interessato.

Art. 42

c) Ricorsi

- 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 dall' art. 34.
- 3 Contro la decisione della Commissione é dato ricorso al Tribunale amministrativo.

Art. 43

d) Acconti

- 1 Costituito il Consorzio, la delegazione consortile può decidere il prelevamento di acconti sui contributi stabilendone l' importo e la scadenza.
- 2 Il prelevamento può essere iniziato con l' autorizzazione del Consiglio di Stato non appena approvato il progetto di massima.

Art. 44

e) Prescrizione

- 1 Il credito per i contributi ed i conguagli si prescrive in dieci anni; il termine decorre dal giorno in cui il credito é esigibile.
- 2 Alla prescrizione sono del resto applicabili per analogia le norme del Codice delle obbligazioni.

Art. 45

f) Ipoteca legale

- 1 E' riconosciuta l' ipoteca legale sopra tutti i beni soggetti al Consorzio per il pagamento dei contributi e dei conguagli.
- 2 L' ipoteca non richiede per la sua validità la iscrizione a registro fondiario.
- 3 L' iscrizione, finché il consuntivo non é accertato, si fa in base al piano provvisorio di finanziamento approvato dal Consiglio di Stato.
- 4 Il credito accertato in forma definitiva dipendente dai contributi e dai conguagli, con il diritto di ipoteca che l' assiste, può essere ceduto o costituito in pegno

Art. 46

g) Titolo esecutivo

Le bollette d' incasso dei contributi e dei crediti risultanti dai conguagli sono parificate alle sentenze esecutive secondo l' art. 80 della legge federale sull' esecuzione e sul fallimento.

Art. 47

Obblighi dei proprietari

- 1 I proprietari hanno l' obbligo di tollerare sulle loro proprietà tutti i lavori necessari allo studio e all' esecuzione delle opere; l' esecuzione temporanea e l' estrazione di materiali per l' esecuzione dei lavori possono tuttavia avvenire solo

dietro equo compenso; deve pure essere risarcito ogni danno alle proprietà.
2 Eventuali controversie sono decise inappellabilmente dal perito distrettuale.

Capo III - Raggruppamento senza opere costruttive

Art. 48

Scopo

1 Il raggruppamento senza opere costruttive o senza opere costruttive sussidiate, ha per scopo:

- a) la migliore utilizzazione del suolo;
- b) la misurazione ufficiale dei fondi e l' impianto del registro fondiario.

2 Il raggruppamento deve concordare con le norme edilizie e con le previsioni del piano regolatore; ove questi non esistono per il raggruppamento in zone edilizie, il Comune é tenuto a disciplinare lo sviluppo delle stesse.

Art. 49

Promovimento dell'opera

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

2 Alla domanda deve aderire la maggioranza dei proprietari oppure un numero di proprietari che rappresentano la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare.

Art. 50

Procedura

Il Consiglio di Stato decide sulla esecuzione del raggruppamento 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 ha stabilito diversamente.

Art. 51

Raggruppamento senza Consorzio

Per i raggruppamenti senza opere costruttive sussidiate il Consiglio di Stato può prescindere dalla costituzione del Consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti.

Art. 52

Sussidiamento

1 A favore di questi raggruppamenti é iscritto annualmente nel bilancio dello Stato un credito per il sussidiamento cantonale.

2 Il sussidio cantonale é del 40 % al massimo.

Capo IV - Raggruppamento volontario

Art. 53

Premesse

Se l' Autorità cantonale competente dichiara che un raggruppamento generale dei terreni non é 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, come pure il modo di ripartizione delle spese.

Art. 54

Procedura

1 La domanda deve essere presentata al Dipartimento competente.

2 Se l' opera permette di conseguire un uso del suolo migliore e più razionale o di eliminare diritti promiscui nei fabbricati civili o rurali, il Dipartimento trasmette gli atti al geometra revisore per le opere di terminazione e di rilievo dei fondi.

3 La decisione del Dipartimento é trasmessa d' ufficio all' Ufficio del registro fondiario, per le corrispondenti iscrizioni.

Art. 55

Sussidiamento

- 1 Lo Stato può assegnare un sussidio a proprietari che formano, mediante acquisti o permuta, complessi aziendali agricoli di superficie tale da assicurare l'esistenza di una famiglia.
- 2 Il sussidio può essere assegnato anche per il riscatto di diritti, di comproprietà o di comunione.
- 3 L'assegnazione del sussidio è subordinata alla menzione nel registro fondiario del divieto di modificare la destinazione, di frazionare o cedere, anche solo a lotti, i fondi compresi nell'azienda, senza il consenso del Consiglio di Stato, che può essere dato solo contro rimborso dei sussidi e alla condizione che non sia in contrasto con le necessità della zona.
- 4 Il divieto ha una durata di venti anni dall'iscrizione della menzione.
- 5 L'ammontare del sussidio è fissato dal Consiglio di Stato fino a un massimo di Fr. 20.000,-, tenuto conto dell'importanza del terreno raggruppato e dell'azienda creata, del costo delle operazioni e del risparmio che si potrà ottenere nell'impianto del registro fondiario, nonché delle condizioni economiche del richiedente.

Capo V - Costituzione e organizzazione del Consorzio

Art. 56

Natura del Consorzio

- 1 Il Consorzio per il raggruppamento dei terreni è costituito come persona giuridica di diritto pubblico ai sensi dell'art. 36 LAC.
- 2 Esso acquista la personalità giuridica con l'approvazione del regolamento consortile da parte del Consiglio di Stato.
- 3 Se il Consorzio si estende al territorio di più Comuni, il Consiglio di Stato ne designa la sede.

Art. 57

Membri del Consorzio

- 1 Del Consorzio fanno parte i privati e gli enti di diritto pubblico aventi proprietà o interessi nel comprensorio.
- 2 Il Consiglio di Stato può chiamare a far parte del Consorzio anche i privati e gli enti di diritto pubblico aventi proprietà o interessi fuori del comprensorio quando dalle opere di raggruppamento derivi loro un vantaggio particolare.

Art. 58

Assemblea costitutiva

- 1 All'assemblea costitutiva sono convocati gli interessati di cui all'art. 57.
- 2 La convocazione è fatta dal Dipartimento mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale.
- 3 L'assemblea è presieduta dal delegato del Dipartimento. Udita la relazione dei promotori, essa provvede:
 - a) all'approvazione del regolamento;
 - b) all'elezione dei suoi organi.

L'assemblea costitutiva funziona e delibera secondo le norme degli art. 59 e ss.

Art. 59

Assemblea

a) Attributi

L'assemblea ha i seguenti attributi:

- a) nomina della delegazione consortile e del suo presidente;
- b) nomina dei revisori dei conti;
- c) approvazione del regolamento consortile e delle sue modificazioni, riservata l'approvazione del Consiglio di Stato;
- d) esame ed approvazione della gestione annuale e dei conti del consorzio;
- e) ratifica di eventuali accordi sull'espropriazione collettiva secondo l'art. 22, terzo capoverso;
- f) decisione sull'eventuale scioglimento del Consorzio, riservata la norma dell'art. 72.

Art. 60

b) Diritto di voto

- 1 Ogni consorziato ha diritto a un numero di voti in ragione della sua interessenza. L'unità è fissata dal Dipartimento.
- 2 Nessuno può avere meno di un voto intero, né disporre in proprio o per rappresentanza di oltre dieci voti.
- 3 In nessun caso un consorziato può esprimere un numero di voti eccedente la somma degli altri voti presenti.
- 4 Il rappresentante dev'essere munito di procura: egli può essere anche un non consorziato.

Art. 61

c) Deliberazioni

- 1 L'assemblea delibera validamente qualunque sia il numero dei presenti.
- 2 Le decisioni sono prese a maggioranza assoluta dei votanti gli organi sono tuttavia nominati a maggioranza relativa.

3 Gli astenuti e, nelle votazioni a scrutinio segreto, le schede bianche e nulla non sono computati. Non possono essere prese deliberazioni su proposte non contenute nell' avviso di convocazione.

Art. 62

d) Convocazione

L' assemblea é convocata mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale almeno otto giorni prima dell' adunanza;

l' avviso di convocazione deve indicare le trattande e le proposte.

Art. 63

Delegazione

a) Attribuiti:

1 La delegazione amministra il Consorzio lo rappresenta di fronte ai terzi e provvede alla delibera delle opere.

2 Essa può prendere deliberazioni sopra tutte le materie che non sono rimesse o riservate all' assemblea consortile o ad altro organo

3 Ogni anno sottopone all' approvazione dell' assemblea la gestione annuale ed i conti e presenta il rendiconto al Dipartimento.

Il Consorzio é vincolato di fronte ai terzi dalla firma collettiva a due del presidente o di chi ne fa le veci assieme ad un altro membro della delegazione.

Art. 64

b) Composizione

1 La delegazione consortile si compone da cinque a undici membri e di due o tre supplenti.

2 Quando per l' esecuzione delle opere é corrisposto un sussidio cantonale, il Consiglio di Stato designa uno o due rappresentanti.

3 I Comuni interessati hanno parimente diritto ad un rappresentante designato dal Municipio.

4 I membri di nomina assembleare devono formare la maggioranza della delegazione.

Art. 65

c) Eleggibilità

1 Il presidente, i membri ed i supplenti della delegazione devono avere la qualità di consorziati, ad eccezione dei rappresentanti dello Stato e dei Comuni interessati.

2 Sono eleggibili anche gli amministratori o i dipendenti di società, enti pubblici e persone giuridiche consorziate.

Art. 66

d) Deliberazioni

Per le deliberazioni della delegazione vale quanto segue:

a) Le sedute sono convocate dal presidente o da chi ne fa le veci ogni qualvolta la gestione del Consorzio lo richiede o su richiesta scritta di almeno un terzo dei membri con cinque giorni di preavviso indicando le trattande;

b) salvo i casi di assenza dal Cantone e per motivi gravi, i membri sono tenuti a presenziare alle sedute della delegazione;

c) la delegazione può deliberare se almeno la metà dei membri é presente; le decisioni sono prese a maggioranza semplice; ogni membro ha un solo voto;

d) delle sedute della delegazione deve essere tenuto un verbale firmato dal presidente e dal segretario.

Art. 67

e) Durata in carica

1 I membri della delegazione stanno in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili.

2 I membri nominati nel corso del quadriennio stanno in carica fino alla scadenza dello stesso.

Art. 68

Finanziamento: prestiti

1 Per far fronte alle spese del raggruppamento la delegazione consortile é autorizzata a prendere a mutuo le somme necessarie.

2 I mutui devono essere estinti secondo un piano di ammortamento stabilito dalla delegazione, riservata l' approvazione del Consiglio di Stato.

Art. 69

Sezioni amministrative

I Consorzi che hanno un comprensorio molto vasto possono essere divisi in sezioni amministrative dal Consiglio di Stato

secondo le norme del decreto legislativo 2 giugno 1921 in aggiunta ed a complemento della legge sui consorzi del 21 luglio 1913.

Art. 70

Ricorsi contro le decisioni degli organi consortili

1 Le decisioni della delegazione consortile e dell' assemblea possono essere impugnate con ricorso al Consiglio di Stato:

- a) entro quindici giorni dal giorno dell' assemblea;
- b) entro quindici giorni da quando é nota la decisione della delegazione.

Tale diritto decade in tutti i casi con l' approvazione delle gestione annuale da parte dell' assemblea.

2 Contro le decisioni del Consiglio di Stato che non siano riconosciute definitive dalla presente legge, é dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo nel termine di quindici giorni, in applicazione per analogia delle norme della legge organica comunale.

3 Le decisioni del Consiglio di Stato in materia di elezioni sono definitive.

Art. 71

Intervento del Consiglio di Stato

1 Se l' assemblea non si costituisce o non provvede ai propri incombeni, il Consiglio di Stato provvede alla nomina della delegazione consortile e prende le deliberazioni che spettano al Consorzio.

2 Se la delegazione consortile non provvede ai propri compiti, il Consiglio di Stato può infliggere multe e prendere in sua vece le necessarie deliberazioni; in casi gravi può anche procedere alla destituzione, nominando uno o più gerenti del Consorzio, fino all' elezione della nuova delegazione.

Art. 72

Scioglimento del Consorzio

1 Il Consorzio può essere sciolto solo per decreto del Consiglio di Stato.

2 Lo scioglimento può avvenire solo dopo la completa esecuzione delle opere, estinti i debiti consortili e assicurata la manutenzione delle opere.

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

Art. 73

Obbligo di manutenzione

1 I Consorzi devono provvedere alla costante manutenzione delle opere.

2 Le spese saranno ripartite fra i membri del Consorzio rispettivamente fra i proprietari dei singoli fondi del comprensorio.

Art. 74

Obbligo di coltivazione

1 I terreni raggruppati e bonificati con i sussidi dello Stato devono essere coltivati in modo razionale.

2 Se il proprietario non ottempera nel termine prescritto alla ingiunzione impartitagli a questo scopo, l' autorità cantonale o quella comunale possono provvedervi a spese dello stesso; per le spese causate da queste misure e per il rimborso dei sussidi, é data l' ipoteca legale, senza iscrizione a registro fondiario. Può inoltre essere chiesto il rimborso totale o parziale dei sussidi corrisposti.

Art. 75

Divieto di frazionamento

1 Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi erariali é in principio vietato, con riserva delle norme dei capoversi successivi del presente articolo.

2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, quando il Comune ha adottato un piano delimitante la zona urbana con infrastrutture, il frazionamento é ammesso entro questa zona senza autorizzazione dopo l' esecuzione delle infrastrutture stesse.

3 In assenza del piano di cui al secondo capoverso, il frazionamento può avvenire solo con il consenso del Dipartimento, il quale deve accertare l' esistenza di sufficienti infrastrutture che conferiscano carattere edilizio alla zona e le comprovate esigenze dall' istante.

4 Nelle zone agricole, cioè prive di infrastrutture, 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 zone agricole; di regola, la destinazione non può essere modificata. Rimane comunque riservato l' art. 86 della legge federale concernente il promovimento dell' agricoltura e la conservazione del ceto rurale.

Art. 76

Modificazione d'uso e di godimento

- 1 Il consenso del Dipartimento é necessario per sottrarre terreni raggruppati allo sfruttamento agricolo prima che siano trascorsi venti anni dall' ultimo versamento dei sussidi e può essere accordato solo per motivi gravi conciliabili con l' interesse generale del Comune; esso é subordinato alla restituzione dei sussidi.
- 2 Per sottrazione di un fondo alla sua destinazione si intende segnatamente l' utilizzazione come terreno da costruzione o per altri scopi non agricoli, il nuovo frazionamento di terreni raggruppati come pure il rimboschimento di terreni dissodati o disboscati, in quanto siano stati concessi dall' autorità competente.

Art. 77

Rimboschimento di terreni dissodati

- 1 Il rimboschimento di terreni dissodati con sussidi federali é permesso solo con l' autorizzazione del Dipartimento federale dell' economia pubblica.
- 2 L' autorizzazione può essere concessa solo per motivi gravi; essa dà diritto al rimborso dei sussidi versati.

Art. 78

Fondi che non hanno destinazione agricola

Non soggiacciono alle restrizioni circa la modificazione d' uso i fondi che prima del raggruppamento non avevano una destinazione agricola o forestale.

Art. 79

Rimborso dei sussidi

- 1 Il rimborso dei sussidi cantonali e federali deve essere di regola imposto dall' autorità sussidiante:
 - a) quando i terreni raggruppati o bonificati sono sottratti alla loro destinazione agricola o quando vengono frazionati;
 - b) quando terreni disboscati o dissodati vengono rimboscati;
 - c) quando sono trascurate la coltivazione dei terreni raggruppati o bonificati e la manutenzione delle opere.
- 2 L' obbligo di rimborso ha effetto a partire dalla data della consegna definitiva dei fondi del nuovo riparto. Prima di questa data l' obbligo di rimborso sarà fatto valere solo per le nuove costruzioni che traggono beneficio immediato dalle opere sussidiate.
- 3 La decisione sul rimborso spetta al Dipartimento competente; é dato ricorso al Consiglio di Stato, la cui decisione é inappellabile.
- 4 Il Consiglio di Stato fissa le condizioni e i modi del rimborso.
- 5 Sono riservate le disposizioni della legislazione federale.

Art. 80

Menzioni nel registro fondiario

- 1 Tutte le limitazioni di disporre, e in particolare il divieto di modificare la destinazione dei fondi, il divieto di frazionamento, l' obbligo di manutenzione delle opere, l' obbligo di coltivazione e l' obbligo di rimborso dei sussidi, sono menzionati a registro fondiario.
- 2 Le limitazioni di cui agli art. 73, 74, 75, 77 e 79 hanno durata illimitata. Quelle di cui all' art. 76 hanno una durata di venti anni.
- 3 Il divieto di modificare la destinazione di un fondo o di un' opera entra in vigore non appena iscritta la menzione.
- 4 Se é concessa l' autorizzazione di modificare la destinazione la menzione nel registro fondiario sarà cancellata, per la parte liberata, dopo la rifusione dei sussidi.
- 5 L' iscrizione delle menzioni a registro fondiario é ordinata d' ufficio dal Dipartimento.

Art. 81

Assunzione delle opere

Il Consiglio di Stato, uditi gli enti interessati, può decidere:

- a) l' assunzione da parte dei Comuni e dei Patriziati delle opere eseguite da un Consorzio di raggruppamento sul loro territorio;
- b) la trasformazione di uno o più Consorzi in Consorzio di enti pubblici e persone con interessi rilevanti per la proprietà e la manutenzione delle opere.

Art. 82

Riserva del diritto federale

Sono riservate le norme della legislazione federale in materia.

Titolo II - LA PERMUTA

Art. 83

Scopo e condizioni

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

2 La permuta può avere anche lo scopo di eliminare i diritti promiscui nei fabbricati civili e rurali.

Art. 84

Diritto applicabile

La permuta può avvenire durante la misurazione catastale o all' infuori di questa: nel primo caso é applicabile la procedura della legge generale sul registro fondiario; nel secondo, le norme della presente legge.

Art. 85

Estensione

1 Se la permuta concerne o si estende a fondi edili, il proprietario del fondo richiesto in permuta può esigere in cambio un altro fondo edile.

2 La permuta non può essere imposta per orti, giardini o altro terreno contiguo a costruzioni di carattere stabile appartenenti al proprietario cui é richiesta.

Art. 86

Controprestazioni

1 Chi domanda un fondo in permuta è tenuto ad offrime un altro possibilmente della medesima natura, superficie e valore.

2 Eventuali differenze sono conguagliate in denaro.

3 Ossequiati i requisiti del capoverso precedente, il proprietario può chiedere un fondo del proponente diverso da quello offertogli, oppure esigere il prezzo commerciale del fondo chiesto in permuta.

4 Se il proprietario del fondo richiesto, con la risposta (art. 92 e 93) contrappone una sua richiesta di permuta dei rispettivi fondi, il perito deve esaminare le due domande secondo i criteri stabiliti nel presente titolo.

Art. 87

Offerta in denaro

1 Per i terreni agricoli é sufficiente l' offerta del compenso in denaro se la richiesta di assegnazione non supera i cinquecento metri quadrati.

2 E' pure sufficiente l' offerta del compenso corrispondente al valore commerciale della parte di proprietà di stalle e fabbricati rurali promiscui se questo non supera i Fr. 2.000,-o se si tratta di diroccati.

Art. 88

Riscatto

1 Stalle e fabbricati rurali costruiti da privati su terreni di proprietà patriziale o comunale, se abbandonati o diroccati, possono essere riscattati dal Patriziato o dal Comune per far luogo alla loro ricostruzione o alla migliore destinazione del terreno

2 Il perito distrettuale giudica inappellabilmente sul riscatto e sulla indennità se é dovuta.

Art. 89

Procedura

a) Domanda:

1 La domanda di permuta dov' essere presentata al perito distrettuale del luogo in cui si trova il fondo chiesto in permuta.

2 Essa deve contenere:

a) la designazione dei proprietari;

b) la descrizione e superficie dei fondi da permutare corredata della planimetria;

c) il valore attribuito agli stessi;

d) una breve motivazione.

3 La domanda dev' essere presentata in tre copie, più una per ciascuno dei proprietari interessati.

Art. 90

b) Notifica alla controparte

1 Il perito distrettuale notifica immediatamente la domanda al proprietario o ai proprietari del fondo richiesto, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la risposta. Il termine può essere prorogato dal perito su domanda scritta, di altri trenta giorni.

2 Una copia della domanda viene contemporaneamente restituita al richiedente, con la menzione dell' avvenuta notificazione una copia è notificata all' ufficio dei registri per l' annotazione a registro fondiario dell' avvenuta domanda di permuta.

Art. 91

c) Risposta

1 Nella risposta il proprietario del fondo richiesto deve dichiarare:

- a) se contesta l' ammissibilità della permuta;
- b) se contesta i Valori;
- c) se intende chiedere un altro fondo;
- d) se richiede solo il compenso in denaro;
- e) se contrappone una sua richiesta di permuta.

2 In caso di mancata risposta la domanda di permuta si ritiene contestata.

Art. 92

d) Citazione delle parti

1 Con la notificazione della risposta, o decorso infruttuosa il termine, il perito cita entro quindici giorni le parti per l' esperimento di conciliazione ed il contraddittorio.

2 La citazione deve contenere l' avviso agli interessati:

- a) che si procederà alla discussione ed alla visita in luogo anche in loro assenza e che in questo caso si riterrà che le parti rinunciano ad ulteriori prove;
- b) che i mezzi di prova dovranno essere prodotti od indicati al l' udienza.

3 Il perito tiene verbale delle operazioni.

4 La citazione può essere omessa se non esistono punti in contestazione; in tal caso il perito emana immediatamente la decisione.

Art. 93

e) Decisione del perito

1 Entro un mese dall' ultima udienza il perito pronuncia la decisione motivata.

2 Egli decide anche sulle spese, che di regola sono a carico del richiedente.

Art. 94

f) Ricorso

Contro la decisione del perito è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

Art. 95

Rilievo dei fondi

Le operazioni di terminazione e rilievo dei fondi permutati devono essere eseguite dal geometra revisore del circondario.

Art. 96

Iscrizioni nel registro fondiario

1 La decisione cresciuta in giudicato è trasmessa d' ufficio all' ufficio del registro fondiario per l' iscrizione.

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

Art. 97

Trasferimenti oneri

1 I diritti reali limitati, le restrizioni della facoltà di disporre ed ogni altro onere si trasferiscono dai fondi dati ai fondi ricevuti oneri conservando il loro grado.

2 L'ufficiale dei registri provvede alle necessarie iscrizioni e cancellazioni nel registro fondiario.

3 Nel caso in cui i beni permutati sono gravati da pegni, l' eventuale conguaglio é depositato all' Ufficio registri, il quale provvede secondo l' art. 804 del Codice civile svizzero.

Titolo III - RETTIFICA DEI CONFINI

Art. 98

Scopo e condizione

Se un fondo ha confini irregolari, il proprietario ne può domandare la rettifica obbligatoria nei confronti dei confinanti interessati, per conseguire un uso del suolo migliore e più razionale.

Art. 99

Estensione

La rettifica si estende anche agli orti, ai giardini ed al terreno contiguo a costruzioni.

Art. 100

Diritto applicabile

La rettifica può avvenire durante la misurazione catastale o all' infuori di questa: nel primo caso é applicabile la procedura della legge generale sul registro fondiario; nel secondo, le norme concernenti la permuta.

Titolo IV - NORME VARIE

Art. 101

Misure minime dei fondi

I terreni che non sono stati oggetto di una procedura di raggruppamento e che non sono destinati a scopi edilizi non possono essere frazionati quando la superficie delle singole particelle, dopo la divisione, risulta inferiore a duemila metri quadrati, se il terreno é vignato o coltivato a frutteto od a prodotti ortofrutticoli; a tremila metri quadrati per i prati e i campi e a quattromila metri quadrati per le selve castanili ed i boschi.

Art. 102

Costruzione di strade ed altri lavori

a) Sistemazione fondiaria:

In occasione della costruzione di strade e di altri lavori, é fatto obbligo agli enti pubblici ed ai privati per conto dei quali vengono eseguite le opere, di provvedere alla sistemazione fondiaria delle zone interessate, siano esse agricole, edilizie od urbane, mediante raggruppamento, rettifica dei confini, permuta od espropriazione degli scorpori.

Art. 103

b) Piani delle opere

Per ogni opera di tale natura, l' ente esecutore deve presentare al Consiglio di Stato i piani della situazione indicanti il particellare interessato.

Art. 104

c) Procedura

Il Consiglio di Stato decide se la sistemazione fondiaria deve avvenire secondo la procedura della legge di espropriazione o secondo quella prevista dalla presente legge.

Titolo V - ORGANI E NORME GENERALI DI PROCEDURA

Art. 105

Perito distrettuale e supplente; nomina

1 I Per ogni Distretto sono nominati, per un periodo di quattro anni, un perito distrettuale e un supplente. La nomina é fatta dal Consiglio di Stato entro il mese di giugno dell' anno successivo a quello del rinnovo dei poteri cantonali.

2 Il supplente sostituisce il perito in caso di impedimento o di ricusa.

Art. 106

Periti estimatori

1 Il collegio dei periti estimatori, composto al massimo di cinque membri, incaricato della stima dei terreni e delle colture, è designato dalla delegazione consortile, riservata la ratifica del Dipartimento.

2 Devono far parte del collegio peritale, oltre a un perito della regione, persone esperte in materia.

Art. 107

Commissione di ricorso di prima istanza

La Commissione di ricorso di prima istanza si compone di tre membri e di un supplente ed è nominata, volta per volta, dal Consiglio di Stato, che ne designa il presidente.

Art. 108

Commissione di ricorso di seconda istanza

1 La Commissione di ricorso di seconda istanza si compone di tre membri e di un supplente ed è nominata, volta per volta, dal Consiglio di Stato, che ne designa il presidente.

2 A far parte della Commissione sono di regola chiamati un legale, un tecnico ed un perito agricolo.

Art. 109

Verbale delle decisioni

1 I periti e le Commissioni tengono verbale delle loro operazioni e decisioni.

2 Essi fanno rapporto sul loro operato al Consiglio di Stato.

Art. 110

Onorari e spese: tasse di giudizio

1 Il Consiglio di Stato fissa la retribuzione del perito distrettuale, dei membri del collegio dei periti estimatori e dei membri delle Commissioni di ricorso.

2 Le spese e le retribuzioni sono a carico del Consorzio.

3 Le tasse di giudizio spettano al Consorzio, che provvede al loro incasso.

Art. 111

Norme sussidiarie

Ove non sia diversamente stabilito dalla presente legge, sono applicabili le norme della legge di procedura per le cause amministrative.

Art. 112

Autorità di vigilanza

Autorità di vigilanza sui raggruppamenti è il Consiglio di Stato.

Art. 113

Decisioni del Consiglio di Stato

I decreti e le risoluzioni del Consiglio di Stato sono inappellabili, salvo contraria disposizione della presente legge.

Art. 114

Iscrizioni nel registro fondiario

Le operazioni nel registro fondiario dipendenti dalle procedure contemplate dalla presente legge, sono gratuite. Esse sono esenti dall' imposta sul maggior valore immobiliare.

Titolo VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 115

Modificazione della legge sul maggior valore immobiliare

1 La lettera b) dell' art. 3, primo capoverso, della legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 17 dicembre 1964 è modificata come segue:

b) tutti i trasferimenti di proprietà fondiaria secondo la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni.

3 Il terzo capoverso dell' art. 3 della legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 17 dicembre 1964 è abrogato.

Art. 116

Norma abrogata

La legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 13 dicembre 1949 é abrogata; essa rimane tuttavia applicabile ai ricorsi contro la pubblica utilità non ancora decisi dal Gran Consiglio.

Art. 117

Approvazione ed entrata in vigore

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

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