

Rapporto

numero	data	Dipartimento
7265 R	11 ottobre 2017	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

della Commissione della legislazione sul messaggio 10 gennaio 2017 concernente la modifica dell'articolo 75 della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT)

I. INTRODUZIONE

Il messaggio n. 7265 del 10 gennaio 2017 per la modifica dell'articolo 75 della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT) propone la modifica puntuale del cpv. 4 dell'articolo di legge citato.

LRPT in vigore	LRPT modificata
<p>Art. 75 - Divieto di frazionamento</p> <p>¹Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi dello Stato è in principio vietato.</p> <p>²Sono riservate le eccezioni previste dalla Legge federale sul diritto fondiario rurale.</p> <p>³Nelle zone edificabili, definite dal piano regolatore in vigore il frazionamento è ammesso.</p> <p>⁴Fuori dalle zone edificabili il frazionamento può essere autorizzato dal Dipartimento a condizione che il fondo sia edificato e presenti almeno un edificio utilizzato a scopo abitativo extra-agricolo.</p>	<p>Art. 75 - Divieto di frazionamento</p> <p>¹<i>[invariato]</i></p> <p>²<i>[invariato]</i></p> <p>³<i>[invariato]</i></p> <p>⁴Fuori dalle zone edificabili il frazionamento può essere autorizzato dal Dipartimento se:</p> <p>a) la parte da separare contiene edifici o infrastrutture aventi destinazione extra agricola. La superficie annessa agli edifici o infrastrutture aventi destinazione extra agricola deve essere limitata allo stretto necessario al fine di tutelare il territorio agricolo;</p> <p>b) il frazionamento avviene in corrispondenza dell'accertamento del limite boschivo, previo preavviso favorevole da parte della competente autorità.</p>

A giustificazione della modifica, il messaggio riporta che «a seguito di un significativo incremento di richieste da parte di proprietari relative a frazionamenti di fondi ubicati fuori dalle

zone edificabili, la Sezione dell'agricoltura è confrontata sempre più spesso con mutazioni concernenti edifici e infrastrutture che nulla hanno a che vedere con l'agricoltura ma allo stesso tempo nemmeno abitativi, creando manifesti problemi di applicazione. A titolo esemplificativo ma non esaustivo segnaliamo il presentarsi di molteplici fattispecie aventi quale oggetto mutazioni di cabine di trasformazione elettrica, edifici artigianali, pali dell'alta tensione, strade, ecc. Sono in aumento altresì le richieste di frazionamento volte a separare la parte agricola del fondo dalla superficie boschiva. Anche quest'ultime, sulla base della normativa vigente, non possono essere autorizzate».

Si tratta dunque di ampliare la norma attuale, chiarendo che sono frazionabili anche infrastrutture aventi destinazione extra agricola e aree boschive. In particolare si precisa che la superficie annessa deve essere limitata allo stretto necessario al fine di tutelare il territorio agricolo.

II. LAVORI COMMISSIONALI

Il relatore ha contattato il funzionario Giorgio Bassi dell'Ufficio dei miglioramenti strutturali e della pianificazione (Sezione dell'agricoltura) che ha confermato quanto già riportato nel messaggio.

«Per quanto riguarda il punto b) dell'articolo 75 LRPT le esigenze di modifica sono dettate dal fatto che sempre più proprietari chiedono la separazione delle due zone (prato agricolo da bosco accertato). Inoltre il frazionamento tra parte agricola e bosco accertato va nell'ottica di favorire l'utilizzo in proprietà della parte agricola. Il bosco generalmente non interessa all'agricoltore e può bloccare le trattative di vendita. La modifica di cui al punto b) si allinea perfettamente con quanto già previsto e permesso dalla legge sul diritto fondiario.»

Su questo punto non sembra che ci siano difficoltà.

«In riferimento a quanto sollevato in merito al punto a) precisiamo che sempre di più siamo confrontati con richieste da parte di aziende elettriche oppure artigiani, ecc. che, su presentazione di regolare licenza edilizia, chiedono di poter frazionare.

Da una parte c'è l'esigenza del proprietario di poter frazionare un edificio con regolare licenza edilizia extra agricola (artigiano che vuole frazionare il magazzino); dall'altra c'è l'esigenza ad esempio delle aziende elettriche che devono poter edificare le loro infrastrutture su terreni non in proprietà in modo di poter acquisire la parte necessaria sulla base della licenza edilizia.

Sui fondi agricoli sono ubicati anche infrastrutture ed edifici extra agricoli e non solo abitazioni extra agricole. Per questo è necessaria la modifica di legge. Non da ultimo favorisce il contadino ad entrare in proprietà di terreni agricoli senza edifici extra agricoli o boschi.»

Questa norma era stata introdotta (limitatamente agli edifici abitativi extra agricoli, come recita l'attuale art. 75 cpv. 4) il 20 ottobre 2009 ed è entrata in vigore il 15 dicembre 2009 ed era stata proposta da un'iniziativa parlamentare elaborata di Riccardo Calastri.

Con un pacchetto di alleggerimento della legislazione cantonale, proposto dal Consiglio di Stato (messaggio n. 5675 del 5 luglio 2005) e approvato dal Gran Consiglio (con entrata in vigore delle modifiche legislative il 15 dicembre 2006), anche la LRPT aveva subito una rivisitazione di natura principalmente formale. L'analisi effettuata nel contesto dell'alleggerimento ha messo in evidenza norme molto dettagliate non essenziali per l'applicazione dei principi che reggono la materia.

In particolare l'art. 75 veniva ridotto a tre soli capoversi (con lo stralcio dei cpv. 4–6):

Art. 75

¹Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi dello Stato è in principio vietato.

²Sono riservate le eccezioni previste dalla Legge federale sul diritto fondiario rurale.

³Nelle zone edificabili, definite dal piano regolatore in vigore il frazionamento è ammesso.

Il Consiglio di Stato, con il messaggio n. 6196 dell'8 aprile 2009, proponeva quindi un nuovo cpv. 4:

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

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

Il Gran Consiglio stralciava poi l'ultima frase.

Il testo ora in esame migliora e chiarisce la modifica del 2009.

III. CONCLUSIONI

Rimane qualche dubbio sulla modifica introdotta nel 2009, che permetteva la creazione di fondi con edifici utilizzati a scopo abitativo extra agricolo fuori zona edificabile, promuovendo un territorio dalla struttura residenziale diffusa.

La modifica qui proposta allarga la fattispecie che permette il frazionamento a infrastrutture aventi destinazione extra agricola e al bosco, aspetti che non toccano il problema delle abitazioni fuori zona.

In compenso chiarisce che la superficie annessa agli edifici o infrastrutture aventi destinazione extra agricola deve essere limitata allo stretto necessario al fine di tutelare il territorio agricolo.

* * * * *

Per questi motivi, la Commissione della legislazione raccomanda al Gran Consiglio di accettare la modifica dell'articolo 75 della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT) come proposto nel messaggio in esame.

Per la Commissione della legislazione

Carlo Lepori, relatore

Agustoni - Aldi - Celio - Corti -

Delcò Petralli - Ducry - Ferrara -

Galusero - Gendotti - Ghisolfi -

Giudici - Rückert - Viscardi