

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5506 R	18 maggio 2004	TERRITORIO
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 20 aprile 2004 concernente l'estinzione della demanialità e autorizzazione alla vendita dei mappali 2390 e 5734 RFD di Locarno

1.

Il messaggio governativo è chiaro. Si tratta di due fondi contigui a Locarno (n. 2390 e 5734), siti all'incrocio tra Via San Jorio e Via Rovedo, di totali 1609 mq, in zona edificabile secondo il PR comunale.

Essi appartengono allo Stato siccome residui da espropriazioni effettuate nel 1994 per la realizzazione del portale della galleria Mappo-Morettina.

Né i proprietari espropriati, né l'amministrazione cantonale, né il Comune di Locarno hanno manifestato interesse a riprenderli, rispettivamente ad acquisirli per altri scopi d'interesse pubblico.

Di conseguenza, sono stati oggetto di una pubblica sollecitazione di offerte; la migliore delle quali è risultata quella del signor Angelo Renzetti, per fr. 1'645'000.- (1'022.37 il mq); prezzo ritenuto conforme al valore commerciale dei terreni situati nella zona, tenuto conto anche delle esistenti servitù.

Nel merito dell'opportunità di venderli e del prezzo, la Commissione della gestione e delle finanze non ha obiezioni. Esprime invece dubbi sulla procedura.

2.

Come ben ricorda il messaggio:

- spetta al Gran Consiglio autorizzare o ratificare l'alienazione e la concessione dei beni cantonali, in quanto la legge non le demandi al Consiglio di Stato. (art. 59 cpv. 1 lett. i della Costituzione cantonale).
- La legge demanda al Consiglio di Stato la competenza per quanto concerne i beni patrimoniali, cioè quelli che non servono direttamente all'esecuzione di compiti pubblici (art. 33 cpv. 1 lett. e della Legge sulla gestione finanziaria).
- Beni amministrativi (detti demaniali, quando si tratta di immobili) sono invece quelli che adempiono direttamente ad uno scopo pubblico. Per essere alienati, devono prima essere trasferiti nei beni patrimoniali mediante un atto di estinzione della demanialità di competenza (per il demanio artificiale, se il loro valore supera 500'000.-, come in questo caso) del Gran Consiglio (art. 8 della legge sul demanio pubblico).

Spetta quindi:

- al Gran Consiglio costatare che i fondi in oggetto non adempiono più ad uno scopo pubblico e autorizzare il loro trasferimento ai beni patrimoniali;
- al Consiglio di Stato in seguito, diventati beni patrimoniali condurre la procedura di vendita, di regola tramite pubblica sollecitazione di offerte. Indicazioni sulla procedura da seguire possono essere date dal Gran Consiglio contestualmente con il trasferimento. Ma il Gran Consiglio non deve "ratificare" la vendita al termine della procedura.

I ruoli istituzionali sono analoghi a quelli in materia di opere e commesse pubbliche, di espropriazioni ecc. Il Gran Consiglio autorizza il Consiglio di Stato votando i crediti: non ratifica le delibere e i prezzi al termine delle procedure di pubblico concorso. In caso di contestazioni riguardanti le procedure, sono i tribunali a doverle dirimere. Non spetta al Parlamento, in caso di procedure contestate, farsi arbitro di interessi particolari, venendo meno al suo ruolo di decisore politico sulle questioni di principio.

Questa è del resto la regola nei comuni. Le alienazioni di beni comunali devono essere fatte per pubblico concorso, fatte salve eccezioni particolari (art. 180 della Legge organica comunale). Spetta al Municipio gestire la procedura, dopo che il l'Assemblea o il Consiglio comunale ha accettato il principio della vendita e autorizzato il Municipio a procedere con il concorso (art. 13 cpv. 1 lett h della Legge organica comunale).

3.

Ma la lacuna procedurale non riguarda soltanto sulla competenza.

Sempre per analogia con le commesse pubbliche, per migliore offerente s'ha da intendere non soltanto chi offre il prezzo più alto.

L'interesse pubblico non è solo finanziario: anche alienando terreni a privati si possono considerare altri fattori.

Ad esempio, nell'intento di evitare tesaurizzazioni private e promuovere invece l'edificazione delle zone già urbanizzate (ciò che è di evidente interesse pubblico), il bando di pubblica sollecitazione d'offerte potrebbe (e dovrebbe) contenere clausole contemplanti l'obbligo di edificare entro un dato termine e per un determinato scopo (p.e. abitativo), pena la decadenza della vendita.

Così fanno abitualmente i comuni, per promuovere la costruzione di alloggi e ottimizzare gli investimenti di urbanizzazione fatti (spesso sussidiati dal Cantone).

Se così non è stato fatto, l'amministrazione che ha curato la pratica ha agito superficialmente. Il Gran Consiglio può però censurarla soltanto a titolo generale, posto che compete al Consiglio di Stato assumersi la responsabilità della concreta pratica di bando e aggiudicazione: ratificando quanto fatto fin qui o imponendo di rifare l'aggiudicazione.

Per il futuro, si raccomanda quindi di chiedere al Gran Consiglio di estinguere la demanialità dei fondi e di autorizzare di conseguenza il Consiglio di Stato a procedere alla vendita. Su proposta governativa o di propria iniziativa il Gran Consiglio può dare eventuali indicazioni sulla procedura da seguire (pubblica sollecitazione di offerte, eventuali condizioni nel bando). In seguito la procedura di aggiudicazione e vendita diventa di esclusiva competenza governativa, fatto salvo l'eventuale controllo giudiziario.

* * * * *

Fatte queste considerazioni, vi invitiamo ad approvare il disegno di decreto legislativo allegato al messaggio governativo, con tuttavia l'articolo 1 formulato come segue:

Articolo 1

La demanialità dei mappali 2390 e 5734 è estinta. Di conseguenza il Consiglio di Stato è autorizzato a procedere alla vendita degli stessi.

Per la Commissione gestione e finanze:

Mauro Dell'Ambrogio, relatore Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bignasca -Bonoli - Croce - Ferrari M. - Foletti -Ghisletta R. - Lepori B. - Lepori Colombo -Lombardi - Lotti - Merlini

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'estinzione della demanialità e l'autorizzazione alla vendita dei mappali 2390 e 5734 di Locarno

Il Gran Consiglio della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 20 aprile 2004 n. 5506 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 18 maggio 2004 n. 5506 R della Commissione della gestione e delle finanze,

decreta:

Articolo 1

La demanialità dei mappali 2390 e 5734 è estinta. Di conseguenza il Consiglio di Stato è autorizzato a procedere alla vendita degli stessi.

Articolo 2

Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.