

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>6646 R</b>	4 dicembre 2012	FINANZE E ECONOMIA / TERRITORIO
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 5 giugno 2012 riguardante la richiesta di estinzione della demanialità e autorizzazione alla cancellazione del diritto di superficie al fondo part. n. 3082 RFD Giubiasco**

### **I. INTRODUZIONE E OGGETTO**

Con il messaggio governativo n. 6646 si propone e motiva l'estinzione della demanialità del fondo Foglio DS n. 3386, diritto di superficie a sé stante e permanente a favore della Repubblica e Cantone Ticino gravante la particella n. 3082 RFD Giubiasco, e l'autorizzazione alla cancellazione del relativo diritto. Il mappale n. 3082 RFD Giubiasco, terreno non edificato, è ubicato in località "Seghezzone" ed ha una superficie di 34'498 mq. Nel piano regolatore di Giubiasco il fondo è attribuito alla zona AP - EP con destinazione di zona: "sede centro Comando polizia cantonale, uffici amministrativi e area di svago".

### **II. LA SITUAZIONE ATTUALE**

La Repubblica e Cantone Ticino è beneficiaria di un diritto di superficie per sé stante e permanente (Foglio DS n. 3386) gravante il fondo part. n. 3082 RFD Giubiasco, di proprietà del Consorzio Correzione Fiume Ticino dalla Moesa al Lago Maggiore (CCFTi). Il diritto è stato iscritto a Registro fondiario il 4 settembre 2001 (DG 6720), dopo che con Decreto legislativo del 6 giugno 2001 il Gran Consiglio aveva approvato la relativa convenzione (BU n. 37/2001 del 3 agosto 2001).

La convenzione prevedeva il versamento da parte del Cantone di un canone annuo di fr. 179'400.- a partire dall'inizio dei lavori di costruzione del nuovo comando della polizia cantonale, lavori previsti indicativamente a partire da giugno 2005 (messaggio n. 5022 del 27 giugno 2000 e rispettivo DL del 6 giugno 2001 pubblicato nel BU n. 37/2001 dell'8 agosto 2001).

### **III. L'ABBANDONO DEL PROGETTO "SEGHEZZONE" E LA SITUAZIONE SUCCESSIVA A QUESTA DECISIONE**

Sul fondo doveva essere edificato il nuovo comando della polizia cantonale. In considerazione del costo aggiornato dell'opera, ritenuto eccessivo - il preventivo definitivo del nuovo comando prevedeva una spesa complessiva di fr. 56'738'000.-, di cui fr. 38'400'000.- per il solo edificio -, nonché alla luce di altre riflessioni per le quali si rimanda integralmente al messaggio n. 6646 (capitolo "I. Oggetto"), il Governo decise di sospendere la procedura di costruzione al fine di valutare la possibilità di procedere ad un ridimensionamento dei costi.

Il Consiglio di Stato decise, successivamente, di abbandonare il progetto "Seghezzone" (RG n. 6318 del 5 dicembre 2007) e di avviare un nuovo progetto per risolvere in tempi brevi, sull'area dell'ex-arsenale ai Saleggi, i problemi della sede della polizia scientifica e degli uffici del comando della polizia.

Il Gran Consiglio approvava il 15 aprile 2008 i due decreti legislativi relativi ai messaggi n. 6007 del 4 dicembre 2007 e n. 6007A del 30 gennaio 2008, pubblicati nel BU n. 28/2008 del 6 giugno 2008.

Nel frattempo il Governo condusse una trattativa con il CCFTi per giungere ad una soluzione consensuale sulla vertenza relativa alle modalità ed alla tempistica di pagamento del canone annuale previsto dall'atto costitutivo del diritto di superficie, non più attuale. Infatti, già nel corso del mese di dicembre del 2007 il Governo aveva informato il CCFTi che il progetto di costruzione del nuovo Comando della polizia cantonale a Giubiasco sarebbe stato abbandonato, circostanza questa che complicava ulteriormente le trattative.

Le parti addivennero ad un accordo che prevedeva il versamento a partire dal 30 giugno 2008 di un canone annuale ridotto a fr. 90'000.- (nota a protocollo "Approvazione convenzione aggiuntiva del contratto di diritto di superficie" n. 90/2008 dell'11 novembre 2008).

Sulla scorta del rapporto di maggioranza della Commissione della gestione e delle finanze del 7 aprile 2009, il Gran Consiglio modificava il disegno di Decreto legislativo così come presentato dal Governo nel messaggio n. 6007A bis del 24 marzo 2009, confermando fra l'altro l'abbandono del progetto del nuovo comando di polizia in zona "Seghezzone" a Giubiasco. Il nuovo DL redatto dalla Commissione della gestione e delle finanze riproponeva, fra l'altro, all'art. 1 l'abbandono del progetto del nuovo comando di polizia in zona Seghezzone. Il nuovo DL fu approvato dal Gran Consiglio in data 20 aprile 2009 (BU n. 31/2009 del 16 giugno 2009).

Fino al 2011 l'area del Seghezzone è rimasta priva di interesse, sia per lo Stato che per terzi: difatti non sono giunte richieste per un suo utilizzo né totale né parziale, neppure per un impiego temporaneo.

Il Municipio di Giubiasco, con scritto del 30 agosto 2011, ha espresso il suo interesse per una rivalutazione dell'intera zona. Ha comunicato alla Sezione della logistica la sua volontà di procedere ad una riqualifica della zona "Seghezzone" di cui proponiamo qui un breve estratto «...la possibilità di includere nella riqualifica pianificatoria in atto anche il comparto al Seghezzone, con i mapp. n. 699 e 3082, di proprietà del Consorzio correzione fiume Ticino, trasformandolo da zona AP/EP in zona a vocazione industriale/artigianale...». La trasformazione della zona AP/EP in zona industriale favorirebbe da una parte l'insediamento di ditte e società all'interno del comparto il Seghezzone e dall'altra avrebbe mantenuto o addirittura migliorato l'attrattiva delle aree residenziali di Giubiasco.

In considerazione del fatto che non sono previsti né prevedibili utilizzi del fondo part. n. 3082 RFD Giubiasco né del diritto di superficie, la modifica di PR di Giubiasco offrirebbe la possibilità di definitivamente retrocedere il fondo ormai non più utilizzabile per lo scopo previsto nell'atto costitutivo del diritto di superficie «... edificare il nuovo Comando della Polizia cantonale a Giubiasco ...» al CCFTi. Neppure da un'indagine del Consiglio di Stato presso i servizi dell'Amministrazione cantonale sono emerse altre possibilità di utilizzo o scopi d'interesse pubblico da parte Cantone.

Anche il CCFTi, con scritto di data 23 marzo 2012, si è dichiarato d'accordo con la cancellazione del diritto di superficie costituito a suo tempo a favore del Repubblica e Cantone Ticino, cancellazione che si concretizzerebbe solo successivamente all'entrata in

vigore della modifica del PR del comune di Giubiasco ed alla formalizzazione di un atto costituente un rinnovato diritto di superficie sul sedime in oggetto a favore di un nuovo terzo superficiario.

Nel frattempo il Cantone sarà tenuto a versare un canone annuo di fr. 90'000.- fino alla cancellazione del diritto di superficie.

#### **IV. QUADRO GIURIDICO**

Secondo l'art. 59 cpv. 1 lett. i) della Costituzione cantonale, il Gran Consiglio autorizza o ratifica l'alienazione e la concessione dei beni cantonali in quanto la legge non le dimanda al Consiglio di Stato.

L'art. 33 cpv. 1 lett. e) della Legge sulla gestione e sul controllo finanziario dello Stato (RL 2.5.1.1 LGF) conferisce al Consiglio di Stato la competenza per l'alienazione dei beni immobili che non sono destinati durevolmente all'adempimento di compiti pubblici (beni patrimoniali).

I beni che hanno uno scopo pubblico (beni demaniali), non sono alienabili (art. 2 della Legge sul demanio pubblico). Questi beni possono tuttavia essere trasferiti nei beni patrimoniali mediante un atto di estinzione della demanialità.

Questo atto - che per valori superiori a fr. 500'000.- compete al Gran Consiglio (art. 8 della Legge sul demanio pubblico) - ha l'effetto di trasferire un determinato bene dalla categoria dei beni demaniali a quella dei beni patrimoniali. Esso costituisce quindi una premessa indispensabile per l'avvio della procedura di alienazione, che resta tuttavia di esclusiva competenza governativa.

L'estinzione della demanialità si rende necessaria nel caso in esame poiché il diritto di superficie per sé stante e permanente, intavolato a Registro fondiario, è un fondo (art. 655 cpv. 2 n. 2 Codice civile).

#### **V. LE VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLE FINANZE**

La Commissione della gestione e delle finanze, dopo attento esame, ritiene che nulla osti all'estinzione della demanialità del diritto di superficie per sé stante e permanente (Foglio DS n. 3386) a favore della Repubblica e Cantone Ticino, gravante il fondo part. n. 3082 RFD Giubiasco di proprietà del Consorzio Correzione Fiume Ticino dalla Moesa al Lago Maggiore (CCFTi), e al suo trasferimento nei beni patrimoniali dello Stato rispettivamente alla sua cancellazione.

#### **VI. L'ESAME DA PARTE DELLA COMMISSIONE PARLAMENTARE D'INCHIESTA SULLA SEZIONE DELLA LOGISTICA**

La Commissione parlamentare d'inchiesta sulla Sezione della logistica (CPIL), istituita dal Gran Consiglio il 15 febbraio 2012, sta esaminando in modo approfondito il progetto "Seghezzone" e il suo successivo abbandono. L'estinzione della demanialità e il trasferimento del diritto di superficie per sé stante e permanente (Foglio DS n. 3386) a favore della Repubblica e Cantone Ticino nei beni patrimoniali dello Stato rispettivamente la sua cancellazione, oggetto del presente Rapporto, non avranno carattere pregiudiziale alcuno sui suoi lavori e le sue valutazioni in merito, che restano espressamente riservate.

## **VII. CONCLUSIONI**

Alla luce dell'esame effettuato la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare la richiesta di estinzione della demanialità del diritto di superficie per sé stante e permanente Foglio DS n. 3386 a favore della Repubblica e Cantone Ticino gravante il fondo part. n. 3082 RFD Giubiasco e l'autorizzazione a cancellare il predetto diritto di superficie. Il tutto approvando il presente Rapporto, unitamente al messaggio n. 6646 del 5 giugno 2012 e il disegno di Decreto legislativo ad esso allegato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Carlo Luigi Caimi, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra - Bignasca A. -

Brivio - Chiesa - Dadò - Foletti - Gianora -

Guidicelli - Kandemir Bordoli - Lurati S. -

Mariolini - Solcà