

Messaggio

numero	data	Dipartimento
4699 Concerne	19 novembre 1997	TERRITORIO

Decreto legislativo di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente ci preghiamo sottoporvi l'annesso disegno di Decreto legislativo concernente l'autorizzazione all'alienazione di beni immobili che non sono più necessari per scopi pubblici.

A differenza dei beni demaniali per i quali si prevede la cessione diretta a condizioni prestabilite - che sono oggetto di Decreti legislativi specifici e particolari (ad es.: Messaggio no. 4692 del 14 ottobre 1997) - i beni oggetto del presente verranno alienati successivamente tramite pubblica sollecitazione di offerte con conseguente definizione delle condizioni di alienazione in esito alla stessa.

1. CONTESTO GIURIDICO

Come noto, dottrina, giurisprudenza e legislazione vigenti, distinguono essenzialmente fra le proprietà dello Stato: i beni amministrativi ed i beni patrimoniali, secondo il criterio della destinazione pubblica diretta o meno degli stessi (cfr. per le definizioni ad es. l'art. 11 della Legge sulla gestione finanziaria, secondo cui sono beni amministrativi quelli che servono direttamente all'esecuzione di un compito pubblico e sono patrimoniali quelli che non servono direttamente a tale scopo e possono quindi essere alienati).

Per quanto concerne le competenze in materia di alienazione di beni immobili di proprietà del Cantone, la legge distingue, di principio: da un lato, i beni patrimoniali, la cui alienazione è decisa dal Consiglio di Stato (art. 33 lett. e della Legge sulla gestione finanziaria); d'altro lato, i beni amministrativi, definiti demaniali, la cui alienazione o, meglio, la decisione di estinzione della demanialità, è di competenza del Gran Consiglio (art. 8 della Legge sul demanio pubblico).

L'art. 1 della Legge sul demanio pubblico definisce i beni demaniali (ovvero beni amministrativi):

a) le acque pubbliche, ossia i laghi, i fiumi e gli altri corsi d'acqua, le sorgenti che danno inizio a un corso d'acqua e le acque sotterranee;

b) le miniere;

- c) *i terreni non coltivabili, come le rupi, le franate, i ghiacciai, i nevai e le sorgenti che ne scaturiscono;*
- d) *sottosuolo da dove cessa l'interesse del proprietario all'esercizio del diritto di proprietà (art. 667 CC);*
- e) *i terreni di nuova formazione (art. 659 CC) e le proprietà private estinte con la perdita del fondo (art. 666 CC);2)*
- f) *tutte le altre cose d'uso comune, come le strade e le piazze, e i beni amministrativi, come gli edifici per l'amministrazione, le scuole, gli ospedali e simili. "*

precisando, all'art. 7 cpv. 3, che non sono considerati demaniali i beni acquisiti per una destinazione pubblica ma non utilizzati integralmente allo scopo - ovvero gli scorpori cosiddetti residui che non manifestano un valore superiore a fr. 100'000.- e una superficie superiore a mq. 500, se edificabili, o a mq. 2'000 se inedificabili (art. 5 Reg. sul demanio).

In conclusione, sulla base delle disposizioni testé illustrate, si sottopone a codesto Consiglio la decisione di dichiarare estinta la demanialità ovvero, sostanzialmente, di autorizzare l'alienazione dei beni descritti qui di seguito.

2. ACCERTAMENTO DELLA ASSENZA DI EVENTUALI ALTRE DESTINAZIONI PUBBLICHE E DELL'ASSENZA DI DIRITTI DI RETROCESSIONE

I beni immobili oggetto del presente sono stati sottoposti per consultazione ai servizi dello Stato potenzialmente interessati ed ai Comuni di situazione circa eventuali ipotesi di altra destinazione pubblica, senza raccogliere richieste in tal senso.

E' pure stata verificata l'assenza dei presupposti di retrocessione per quei beni che furono a suo tempo acquisiti in via espropriativa; a titolo di ulteriore cautela, nelle condizioni di alienazione, il remoto rischio di retrocessione viene comunque trasferito a carico dell'acquirente.

3. MODALITÀ DI ALIENAZIONE

L'art. 5 del Reg. sul demanio pubblico prevede la regola della pubblica sollecitazione di offerte che, in pratica, si traduce nella pubblicazione di un annuncio sul Foglio Ufficiale e, normalmente, anche sui giornali, dell'invito pubblico a formulare delle offerte. L'aggiudicazione, ovvero il perfezionamento della vendita tramite atto pubblico, avviene a favore del maggior offerente - ma solo se tale offerta viene ritenuta sufficientemente remunerativa - e previo versamento di un congruo acconto.

Data la natura e l'importanza dei beni in oggetto del presente messaggio si procederà senza eccezioni secondo tali modalità.

La valutazione del prezzo sufficiente avverrà in analogia con i criteri espropriativi, pur ovviamente sottostando alle limitazioni sancite da altre leggi (peraltro a carico di qualsivoglia proprietario) quali ad esempio la LF sul diritto fondiario rurale in materia di alienazione di fondi agricoli (prezzi, limitazioni acquirenti ecc.).

4. DESCRIZIONE DEI FONDI OGGETTO DEL DECRETO

Nei limiti del possibile si intendono qui indicare le caratteristiche essenziali dei fondi in esame, restando a disposizione per eventuali completazioni di informazione.

I. Comune di S. Antonino

a) part. no. 990

prato-vignato in leggera pendenza di mq 2225
zona residua (Zr) del P.R.

transazioni recenti: anno 1990 part. no. 982 terreno di forma regolare in leggera pendenza mq 23 a fr. 12.-- il mq

b) part. no. 1015

bosco in forte pendenza di mq 3458
zona forestale (Bo) del P.R.

transazioni recenti: nessuna

c) part. no. 598

bosco in forte pendenza di mq 2357
zona forestale (Bo) del P.R.

transazioni recenti: nessuna

d) part. no. 616

parte prato pianeggiante e parte bosco in forte pendenza di mq 3255
zona forestale (Bo) e zona residua (Zr) del P.R.

transazioni recenti: anno 1990 part. no. 622 terreno di forma irregolare in leggera pendenza mq 137 a fr. 8.-- il mq
anno 1993 part. no. 604 terreno di forma irregolare in pendenza mq 3069 a fr. 18.-- il mq

e) part. no. 613

bosco in forte pendenza di mq 5305
zona residua (Zr) del P.R.

transazioni recenti: come al punto d) che precede
osservazione: terreno rimboscato da parte SN (bosco di compensazione)

f) part. no. 1068

bosco in parte pianeggiante e parte in leggera pendenza di mq 4094
zona forestale (Bo) e zona residua (Zr) del P.R.

transazioni recenti: come al punto d) che precede
osservazione: terreno rimboscato da parte SN (bosco di compensazione)

g) part. no. 646

bosco in forte pendenza di mq 6024
zona forestale (Bo) del P.R.

transazioni recenti: nessuna

h) part. no. 1236

parte prato pianeggiante e parte bosco in forte pendenza di mq 11799
zona forestale (Bo) e zona residua (Zr) del P.R.
transazioni recenti: nessuna

i) part. no. 662

prato in leggera pendenza di mq 2563
zona residua (Zr) del P.R.
transazioni recenti: nessuna

II. Comune di Balerna

a) part. no. 827

prato di mq 758
zona artigianale A3-06 del PR
transazioni recenti: anno 1997 part. no. 800 a fr. 301.— il mq

b) part. no. 831

prato di mq 580
zona artigianale A3-06 del PR
transazioni recenti: anno 1997 part. no. 800 a fr. 301.— il mq

III. Comune di Bellinzona

a) part. no. 4543

prato di mq 1536
zona resid. semi-estens. D del PR
transazioni recenti: anno 1995 part. no. 4665 a fr. 400.— il mq
anno 1997 part. no. 4520 a fr. 416.— il mq
(espr. SN 1991 sentenza 1994 fr. 400.— il mq)

b) part. no. 4829

prato di mq 1780
zona resid. semi-intens. C del PR
transazioni recenti: anno 1995 part. no. 4920 (confinante) a fr. 300.— il mq

IV. Comune di Minusio

a) part. no. 2711

di complessivi mq 1523 in forte pendenza:
a) mq 57 serv. passo
b) mq 634 bosco
c) mq 64 riale
d) mq 768 incolto

zona RP2 resid. particolare del PR
transazioni recenti: anno 1994 part. no. 774 a fr. 540.— il mq

V. Comune di Morcote

a) part. no. 740

ronco di mq 1140 di media pendenza
zona AP parte A2 e parte Ia
transazioni recenti: nessuna

b) part. no. 776

terreno di mq 607 in forte pendenza (franamenti)
zona AP parte A2 e parte R2
transazioni recenti: nessuna

c) part. no. 865

ronco di mq 744 di media/forte pendenza
zona nucleo tradizionale
transazioni recenti: nessuna

d) part. no. 875

ronco di mq 550, striscia con sentiero di media pendenza
zona AP-EP Ia, comprensorio zona protezione del complesso monumentale del
PR cant. per la protezione del nucleo di Morcote
transazioni recenti: nessuna

5. PARTICOLARITÀ SN

I fondi ubicati a S. Antonino, essendo stati acquistati nell'ambito della SN con una partecipazione diretta della Confederazione del 92%, saranno soggetti ad approvazione delle condizioni di vendita da parte dell'Ufficio Federale delle strade e quindi al rimborso.

Fatte queste considerazioni, vi invitiamo ad approvare l'annesso disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Buffi
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali.

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 19 novembre 1997 no. 4699 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È approvata l'estinzione della demanialità e viene autorizzata l'alienazione al maggior offerente dei seguenti fondi:

part. N.	990	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	1015	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	598	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	616	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	613	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	1068	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	646	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	1236	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	662	RF del Comune di S. Antonino
part. N.	827	RF del Comune di Balerna
part. N.	831	RF del Comune di Balerna
part. N.	4543	RF del Comune di Bellinzona
part. N.	4829	RF del Comune di Bellinzona
part. N.	2711	RF del Comune di Minusio
part. N.	740	RF del Comune di Morcote
part. N.	776	RF del Comune di Morcote
part. N.	865	RF del Comune di Morcote
part. N.	875	RF del Comune di Morcote

Articolo 2

Il presente decreto è pubblicato sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.