

# Messaggio

numero	data	Dipartimento
<b>4716</b> Concerne	21 gennaio 1998	TERRITORIO

## Decreto legislativo di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali concernenti l'alienazione delle part. no 397 e 398 RFD di Sementina, già acquisite nell'ambito delle strade nazionali

Onorevole signor Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente ci pregiamo sottoporvi l'annesso disegno di Decreto legislativo concernente l'autorizzazione all'alienazione di beni immobili che non sono più necessari per scopi pubblici, ossia i mappali no 397 e 398 RFD di Sementina, di pertinenza delle strade nazionali.

### 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 al Comune di situazione** circa eventuali ipotesi di altra destinazione pubblica, senza raccogliere richieste in tal senso.

## **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 è proceduto senza eccezioni secondo tali modalità.

La valutazione del prezzo sufficiente è avvenuta in analogia con i criteri espropriativi ovvero di mercato.

## **4. DESCRIZIONE DEI FONDI OGGETTO DEL DECRETO**

I beni immobili oggetto del presente sono situati in zona residenziale speciale del vigente piano regolatore del Comune di Sementina.

**4.1** Con convenzione 13 ottobre 1997 tra la Aurecase SA, Sementina e il Cantone, lo stesso si è impegnato a vendere alla parte acquirente la particella no 397 RFD di

Sementina di mq 2770 di proprietà dello Stato al prezzo di fr. 222.-- il mq per un totale di fr. 614'940.-- di cui fr. 70'000.-- già versati a titolo di acconto.

- 4.2 Con convenzione 20 ottobre 1997 tra i signori Ido e Marco Guidotti, Sementina e il Cantone, lo stesso si è impegnato a vendere alla parte acquirente la particella no 398 RFD di Sementina di mq 2475 di proprietà dello Stato al prezzo di fr. 222.-- il mq per un totale di fr. 549'450.-- di cui fr. 60'000.-- già versati a titolo di acconto.

## 5. PARTICOLARITÀ STRADE NAZIONALI

Per quanto concerne l'assetto legislativo che regge la fattispecie particolare delle strade nazionali occorre pure richiamare gli art. 10 ss dell'Ordinanza DFI concernente l'acquisto dei terreni per la costruzione della strada nazionale del 1 maggio 1968 (RS 725.113.31) che, in materia di vendita di fondi residui, ne impongono l'alienazione a condizioni favorevoli oppure il trasferimento al conto degli immobili cantonali (art. 11) con rimborso della quota federale, (del 92 %) o il pagamento alla Confederazione (art. 12).

I fondi oggetto della presente, essendo stati acquistati nell'ambito della SN con una partecipazione diretta della Confederazione del 92 %, sono soggetti ad approvazione delle condizioni di vendita da parte dell'Ufficio federale delle strade e quindi al rimborso.

L'approvazione delle citate convenzioni da parte di quest'ultimo ufficio è intervenuta l'11 dicembre 1997.

Per questi motivi vi chiediamo di approvare l'annesso disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della nostra 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 21 gennaio 1998 no. 4716 del Consiglio di Stato,

**d e c r e t a :**

#### **Articolo 1**

Sono ratificate le convenzioni 13 ottobre 1997 con la Aurecase SA, Sementina e 20 ottobre 1997 con i signori Ido e Marco Guidotti, Sementina concernenti l'alienazione:

- . della part. no 397 RFD di Sementina di complessivi mq 2770
  - . della part. no 398 RFD di Sementina di complessivi mq 2475
- alle condizioni ivi stabilite.

#### **Articolo 2**

L'importo complessivo di fr. 1'164'390.-- è iscritto al conto delle entrate per investimenti del Dipartimento del territorio, Amministrazione immobiliare e delle strade nazionali.

#### **Articolo 3**

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