

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente il ricorso del signor ~~dr.~~ Claudio Caroni
contro la sistemazione particellare - raggruppamento dei terreni
nella zona « Pra di Vizi » in territorio di Ascona

(del 4 febbraio 1966)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Le prime pratiche per il raggruppamento dei terreni, con strade, nella zona denominata « Pra di Vizi » in territorio di Ascona, risalgono al lontano 1943. Si tratta della zona a forma triangolare situata fra la cantonale Locarno - Ascona, il confine di Losone ed il pattinaggio Siberia. Da notare che i terreni su Losone sono già stati raggruppati.

A seguito di un'istanza del Municipio, del 16 settembre 1943, richiamata il 28 aprile 1945, lo scrivente Consiglio, dopo aver constatato che lo stato di frazionamento e la forma dei fondi nella zona impediva un uso razionale dei terreni, sia a scopo agricolo che urbano, accordava, con risoluzione del 20 novembre 1946 la presunzione della pubblica utilità ed invitava il Comune a far allestire e presentare un progetto di massima.

Durante l'esame in luogo del progetto, avvenuto il 29 aprile 1947 con il concorso dei delegati dell'Autorità federale, considerato il carattere edilizio che la zona andava — già allora — assumendo e che si sarebbe vieppiù accentuato con la costruzione della prevista rete stradale, si escludeva la possibilità di un sussidiamiento secondo le norme cantonali e federali delle leggi sul raggruppamento dei terreni.

La pratica subiva così una stasi e solo il 2 dicembre 1960 il Municipio ripresentava ai fini della pubblica utilità un nuovo progetto in cui si prevedeva la costruzione di una strada principale larga 20 metri e di quattro strade di lottizzazione larghe 7 metri.

Il tracciato della strada principale coincide con quello a suo tempo previsto per la cosiddetta direttissima Locarno - Ascona e segue, a cavallo dello stesso, il confine giurisdizionale Ascona - Losone. La larghezza di questa strada venne in seguito ridotta da 20 a 14 metri come diremo più innanzi.

Per quanto riguarda il raggruppamento e le spese, il Comune, considerato che l'opera non beneficia di sussidi, dichiarava di assumersi in proprio le spese di costruzione delle strade e quelle del riordino fondiario, mentre i proprietari interessati sarebbero stati chiamati unicamente a cedere il sedime necessario, con deduzione percentuale dell'interessenza, in base alla procedura di raggruppamento, impreviudicati gli eventuali conguagli in sede di nuovo riparto.

L'istanza del Municipio era basata sugli articoli 97 e 98 della legge 13 dicembre 1949 sul raggruppamento e la permuta dei terreni secondo cui in occasione della costruzione di strade e di altri lavori, è fatto obbligo agli enti pubblici ed ai privati per conto dei quali vengono eseguite le opere, di procedere alla sistemazione fondiaria delle zone occupate, siano esse agricole, edilizie od urbane, mediante raggruppamento, rettifica di confini, permuta ed espropriazione degli scorpori.

Con risoluzione del 26 maggio 1961 lo scrivente Consiglio :

- approvava il progetto e preventivo di massima delle opere di raggruppamento dei terreni, con strade, nella zona anzicitata ;
- riconosceva la pubblica utilità delle opere previste nel progetto e
- ordinava la pubblicazione degli atti relativi presso la Cancelleria municipale di Ascona.

Nel termine di deposito vennero presentati 11 ricorsi di cui 10 furono risolti bonalmente con il concorso dell'Ufficio delle bonifiche fondiariae e del catasto. Unica opposizione che non si è potuto levare è quella dell'avv. Arrigo Caroni, in Locarno, patrocinatore del fratello dr. Claudio in Zurigo.

Il ricorso dopo aver rilevato :

- a) che attraverso la finzione di un ibrido raggruppamento agricolo, con strade, si tende a violare impunemente i diritti di alcuni proprietari a favore degli interessi pubblici e di quelli d'altri proprietari ;
 - b) che non si tratta di un raggruppamento di prati, con filari di vigna, bensì della creazione di un quartiere cittadino ;
 - c) che non è prevista la costituzione del consorzio come stabilito dalla legge,
- conclude chiedendo *in via principale* che venga rifiutata la pubblica utilità dell'opera e *in via subordinata* :
- che la strada n. 1 della larghezza di metri 20 venga stralciata, con facoltà del Cantone e del Comune di eseguirla in applicazione della legge sulla costruzione delle strade ;
 - che il fondo n. 798 di proprietà Caroni sia escluso dal comprensorio ;
 - che nel perimetro siano inclusi anche i fondi delle due enclaves create sulla esistente strada cantonale ;
 - che dall'obbligo di sacrificare del terreno per il sedime stradale vengano esclusi il fondo Caroni e gli altri fondi prospicienti la strada cantonale ;

in via più subordinata :

- che il tracciato della strada n. 2 venga variato nel senso di non attraversare il fondo Caroni.

Il ricorso venne esaminato in luogo per ben tre volte in presenza di un rappresentante del ricorrente e dei delegati del Comune e dell'Ufficio bonifiche e catasto, ma non fu possibile ottenere la rinuncia all'opposizione pur essendo state formulate sostanziali proposte di modifica del progetto tali da accogliere in gran parte le richieste del ricorrente.

Esaminando il merito del ricorso appare chiaramente che il ricorrente è mosso da motivi di interesse generale (larghezza della strada principale e spesa relativa, assoggettamento di tutti i fondi della zona alla procedura) e da motivi di interesse privato laddove teme che con il nuovo riparto il fondo di sua proprietà subisca una diminuzione di superficie ed una modifica dei confini tali da non permettergli più di usarlo secondo le sue intenzioni.

Sono però obiezioni che possono trovare soddisfazione correggendo i criteri di esecuzione dell'opera e tenendo il più possibile conto, quo alla forma del fondo, dei desideri del proprietario nelle operazioni di nuovo riparto.

L'opposizione contro la pubblica utilità, a nostra mente, non regge. Uno sguardo al piano permette di rendersi conto della situazione fondiaria e della necessità non

solo della rete stradale, ma anche del riordino fondiario per dare forma regolare ai fondi che verranno ancora più frazionati dalle nuove strade.

Da anni l'Autorità comunale di Ascona insiste per l'esecuzione dell'opera e non si vede perchè in questo caso e per un'unica opposizione rimasta, non si debba realizzarla secondo i precisi e quantomai opportuni disposti dell'art. 97 della legge R.T. che fa obbligo di procedere alla sistemazione fondiaria delle zone attraversate da qualsiasi nuova strada, agricola o urbana.

Del resto appare di tutta evidenza che l'opera apporterà vantaggi a tutti i proprietari di terreni del comprensorio e che essa è d'interesse generale per il Comune.

L'esempio realizzato recentemente sui terreni della zona di Girola - Sotto Penz a Chiasso è quanto mai dimostrativo in proposito.

Sulle obiezioni del ricorrente osserviamo: durante le trattative con i proprietari ricorrenti ed in particolare con i rappresentanti del sig. Caroni e con il Municipio si è deciso:

- a) di ridurre la larghezza della strada principale da 20 m. a 14 (7 m. su Ascona e 7 m. su Losone, consenziente quest'ultimo Comune);
- b) di modificare il progetto della strada n. 2, all'incontro con la cantonale, Locarno - Ascona, spostando l'imbocco verso nord così che la strada abbia a toccare solo l'angolo estremo del fondo triangolare di proprietà Caroni (vedi nuova planimetria 19 novembre 1965);
- c) di includere nel comprensorio i fondi n. 796 e 1668 attraversati da un sentiero che potrà venir soppresso con la sistemazione in atto, siccome trarranno vantaggio diretto (non sono stati invece inclusi i fondi 1662, 775, 776, 800 e 801, sulla cantonale perchè i loro confini non verranno toccati);
- d) di introdurre una percentuale differenziata di deduzione collettiva — per ottenere l'area necessaria alle strade — invece di una percentuale uniforme e ciò secondo i disposti dell'art. 6 — paragrafo 1 — legge R.T.

Dal piano si vede che tutti i fondi non beneficeranno in modo uniforme dei vantaggi della rete stradale. Quelli al centro della zona avranno un vantaggio massimo e quelli che già confinano con le strade perimetrali, un vantaggio minimo.

Per questo si è proposto di introdurre tre classi di deduzione percentuale corrispondenti all'incirca ai numeri 1, 2 e 3. Con lo studio del nuovo riparto ed il giudizio che l'operatore si farà dei vantaggi dei singoli fondi, si potrà meglio apprezzare la necessità delle tre o più classi e del rapporto fra di esse.

Nella procedura dei desiderata e nelle due di ricorso, i proprietari avranno evidentemente facoltà di esprimere il loro pensiero e le loro eventuali obiezioni.

Per altro è ovvio che l'opera verrà eseguita mediante il Consorzio dei proprietari interessati, anche se essi non verranno chiamati al pagamento di contributi, salvo i conguagli di nuovo riparto.

Come si vede le domande del ricorrente sono state accolte nella misura massima possibile, mentre non può essere ammessa la domanda pura e semplice di stralcio del fondo 798 dal comprensorio perchè esso è toccato dalla strada n. 2, seppur minimamente, e dovrà essere ritoccato nei confini.

Per le considerazioni suesposte il Municipio di Ascona, con lettera del 26 novembre 1965, dopo essersi espresso nel senso che è incontestabile che il fondo Caroni trarrà vantaggio dalla sistemazione stradale e fondiaria prospettata, così conclude:

« Il ricorrente invita l'Autorità cantonale a voler esaminare se l'attuale progetto, che secondo il ricorrente porta l'ambigua etichetta di

raggruppamento di terreni con strade, non costituisce un'operazione abusiva tendente a favorire un interesse pubblico e qualche interesse privato a spese di altri cittadini.

Ora l'articolo 1 della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni stabilisce che "le opere di raggruppamento dei terreni hanno per fine la migliore utilizzazione del suolo con la sistemazione fondiaria ecc."

Ora come è possibile sostenere che il raggruppamento terreni del Pra di Vizi, con la prevista rete stradale nel suo progetto di massima non persegue il primo scopo indicato dalla legge? Questo progetto è quello che consente l'utilizzazione a scopo edilizio di vaste proprietà site in zona urbana che, sino ad oggi, per la mancanza di accessi e per la configurazione dei fondi, non è stato possibile destinare a costruzioni.

Siamo dell'avviso che alcune critiche avanzate nel ricorso Caroni sono fondate, ma d'altra parte riteniamo di aver ovviato alle stesse con le modifiche di progetto indicate nelle presenti osservazioni, per cui proponiamo la reiezione del ricorso Caroni ».

Riteniamo di dover far nostre le conclusioni del Municipio e vi proponiamo pertanto di respingere il ricorso presentato e di confermare con ciò la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

p. o. Il Cancelliere :

A. Lafranchi

Beati
