

Messaggio

numero **4752**
data **26 maggio 1998**
dipartimento **Territorio**

Decreto legislativo di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali concernenti l'alienazione della part. no 792 RFD di Lamone, già acquisita nell'ambito delle strade nazionali

Onorevole signora 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 il mappale no 792 RFD di Lamone, 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 del bene descritto qui di seguito.

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

Il bene immobile oggetto del presente è stato sottoposto per consultazione 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.

Considerato che la natura (parte prato e parte scarpata boschiva) e la mancanza di un accesso veicolare del bene in oggetto del presente messaggio, rendono estremamente improbabile, nel quadro della procedura soprammenzionata, una destinazione a pari o migliori condizioni che non sia quella dell'attribuzione diretta al proprietario del mappale no 344 RFD di Lamone, confinante con il bene in questione.

4. DESCRIZIONE DEL FONDO OGGETTO DEL DECRETO

Il bene immobile oggetto del presente è situato in zona artigianale Ar3 del vigente piano regolatore del Comune di Lamone.

4.1 Con convenzione 12 marzo 1998 tra la All Cars S.A., Lamone e il Cantone, lo stesso si è impegnato a vendere alla parte acquirente la particella no 792 RFD di Lamone di mq 681 di proprietà dello Stato al prezzo di fr. 90.-- il mq per un totale di fr. 61'290.-- di cui fr. 7'000.-- già versati a titolo di acconto.

La valutazione del prezzo sufficiente è fondata sulla particolarità di cui alla cifra 4 i.f. che precede (ubicazione, inaccessibilità, dimensioni).

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).

Il fondo oggetto della presente, essendo stato acquistato nell'ambito della SN con una

partecipazione diretta della Confederazione del 92 %, è soggetto ad approvazione delle condizioni di vendita da parte dell'Ufficio federale delle strade e quindi al rimborso.

L'approvazione della citata convenzione da parte di quest'ultimo ufficio è intervenuta il 3 aprile 1998.

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

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

Per il Consiglio di Stato:

La Presidente, M. Masoni

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 26 maggio 1998 n. 4752 del Consiglio di Stato,

decreta:

Articolo 1

È ratificata la convenzione 12 marzo 1998 con la All Cars SA, Lamone concernenti l'alienazione della part. no 792 RFD di Lamone di complessivi mq 681 alle condizioni ivi stabilite.

Articolo 2

L'importo complessivo di fr. 61'290.-- 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.