

Messaggio 1586

Che accompagna il disegno di una nuova legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni

Onorevoli signori,
Presidente e Consiglieri,

La legge attuale sul raggruppamento e la permuta dei terreni, é stata votata dal Gran Consiglio il 13 dicembre 1949 previo esame delle Commissioni della Gestione e della Legislazione. Essa é dunque in vigore da oltre 18 anni e si può senz' altro affermare che ha costituito un istrumento valido per l' operazione di riassetto delle terre, condotta su larga scala in tutto il Cantone.

Dalla sua adozione sono stati compiuti 35 raggruppamenti per un importo di 25,5 milioni di franchi; altri 36 raggruppamenti per 40 milioni di franchi sono in corso di esecuzione e 60, per 32 milioni, in progetto. Ne rimarranno 53 per completare l' opera in tutto il Ticin.

Computando anche le opere compiute con la vecchia legge del 1920 il numero dei raggruppamenti eseguiti é di 136 e la spesa consunta di 61,4 milioni di cui 32 sopportati dalla Confederazione, 20 dal Cantone e 9,4 dai proprietari ed enti consorziati.

Quest' ultima cifra sale a 13 milioni computando anche le spese d' interesse passivi e d' amministrazione.

Nel complesso si può dire che 11/20 dei raggruppamenti da realizzare nel Cantone sono eseguiti, 3/20 in corso di esecuzione e 3/20 in progetto; i rimanenti 3/20 non sono ancora iniziati.

Facendo il confronto con gli altri Cantoni notiamo che il Ticino si trova fra quelli che hanno condotto più attivamente l' opera della commissione fondiaria. Altri Cantoni montani, che hanno analoghe condizioni di frazionamento e le stesse difficoltà, come il Vallese ed i Grigioni, hanno raggruppato a tutt' oggi meno di un quarto delle loro terre e si trovano, assai più di noi, di fronte all' arduo problema dell' esecuzione accelerata dei lavori in un tempo di mano d' opera molto cara, di penuria di quadri tecnici e di contingentamento settoriale dei crediti di sussidiamento.

Se il bilancio dei lavori compiuti ci può confortare, giova dire che é anche e soprattutto la nostra particolare situazione di Cantone che detiene il poco simpatico primato del frazionamento delle terre in tutta la Svizzera, che ha spinto autorità cantonali e comunali ed i proprietari privati a promuovere e condurre attivamente, l' opera di riassetto ed a sopportare le non indifferenti spese all' uopo necessarie.

Invero, se si pon mente alle necessità strutturali dell' agricoltura d' oggi ed anche allo sviluppo urbano di molti Comuni periferici alle città, v' é da chiedersi in che situazione essi si troverebbero se non avessero realizzato per tempo quella sistemazione fondiaria che nelle nostre condizioni di spezzettamento inverosimile dei terreni, é ovviamente la prima da compiere per razionalizzare lo sfruttamento del suolo.

Riteniamo opportuno, a questo punto, dare un breve sguardo retrospettivo a tutta l' opera dei raggruppamenti, cominciata timidamente negli anni 1912-1915, su alcuni monti della Valle di Blenio, e sviluppatasi poi felicemente in tutto il Cantone.

L' inizio dei raggruppamenti é legato all' introduzione del nuovo Codice civile svizzero ed all' avvento del Registro fondiario probatorio; in virtù delle nuove disposizioni vennero avviate in molti Comuni del Cantone le nuove misurazioni catastali le quali misero tuttavia in evidenza l' enorme frazionamento dei terreni e l' assurdità di eseguire le misurazioni-con la terminazione di tutti i confini- se prima non veniva corretto, col raggruppamento, il fortissimo spezzettamento fondiario.

Ci sembra superfluo indicare le ragioni di questa frantumazione dei fondi, già segnalata quale fattore negativo per l' economia ticinese nel secolo scorso, dagli storici Schinz e Bonstetten e additata pure quale

uno dei peggiori mali da Stefano Franscini: Il fenomeno é comune a tutte le regioni svizzere il cui diritto successorio e fondiario é ispirato al diritto romano, ma raggiunge purtroppo i suoi vertici nel Ticino e nelle vallate di lingua italiana dei Grigioni.

I primi esperimenti di raggruppamento, fatti sui monti di Castreda e Muada (Corzoneso) mostrano la bontà del sistema. Comincia allora l' opera di propaganda intesa a convincere i proprietari sui vantaggi del riordino particellare, per tempo e superficie guadagnati, maggior reddito, comodità di nuove strade, soppressione di servitù e di litigi; a poco a poco, seppure lentamente, l' idea si fa strada; i contadini superano l' istintiva riluttanza e comprendono che il raggruppamento é una necessità imperiosa se si vuol combattere efficacemente la piaga rovinosa della frammentazione ed organizzare su basi più redditizie la proprietà fondiaria. La spesa richiesta, tuttavia, é sproporzionata alle magre risorse dei Comuni e dei proprietari; senza l' apporto di maggiori sussidi é impossibile risolvere la questione.

Brenno Bertoni sviluppa allora la sua mozione in Consiglio Nazionale; essa segue quella dell' on. Baumberger che ha già attirato l' attenzione della Confederazione sui Cantoni di montagna e provoca gli studi sullo spopolamento delle valli e sui mezzi atti ad arginarlo. La mozione Bertoni presentata l' 8 aprile 1915, invita il Consiglio federale a studiare misure nell' interesse del catasto e del registro fondiario per aiutare i Cantoni nell' opera del raggruppamento dei terreni.

Dall' inchiesta che viene esperita susseguentemente nel nostro Cantone risulta che 30.300 ettari dovranno essere raggruppati; essi rappresentano i 2/3 di tutti i terreni coltivati del Cantone e sono divisi in 717.000 fondi circa, ciò che dà una media di 24 particelle per ettaro ed una superficie di 417 mq. per particella. I proprietari agricoli sono 29.000 ciò che dà una media di poco più di un ettaro di terreno per proprietario.

Dagli studi sulla mozione Bertoni scaturisce il decreto del 23 marzo 1918 (riveduto nel 1932 e nel 1945) secondo cui nelle zone in cui é necessario il raggruppamento, la misurazione sarà iniziata solo dopo l' esecuzione del primo; inoltre la somma risparmiata sulla spesa necessaria per la misurazione, con l' esecuzione del raggruppamento, sarà versata come maggior sussidio a quest' ultimo.

Il sussidio federale, sino allora del 30 % circa, aumenta del 5-10 %. Nonostante il miglioramento, la spesa per i proprietari é però sempre troppo elevata, ed i raggruppamenti dei terreni procedono molto a rilento.

Dal 1912 al 1925 vengono eseguiti in tutto 12 raggruppamenti con strade e uno senza strade, con una spesa complessiva di due milioni di franchi. La superficie raggrupata é di ettari 637 appena. Il Cantone porta allora il problema davanti al Consiglio federale con le rivendicazioni del 1925.

Le richieste formulate in materia di miglioramento del suolo e di misurazione catastale, vengono accolte dal governo della Confederazione.

I raggruppamenti con strade verranno sussidiati con il 50 % più il risparmio sul catasto; quelli senza strade con il 70 %. La misurazione catastale verrà facilitata con il pagamento di acconti trimestrali da parte della Confederazione.

Con queste decisioni, finalmente, i raggruppamenti e le susseguenti misurazioni catastali prendono uno sviluppo che in poco tempo si fa considerevole. Nel breve volgere di 7 anni, 46 raggruppamenti vengono iniziati su di una superficie di 9.300 ettari e per un importo di 12.5 milioni di franchi.

Nel 1932 l' azione é interrotta dalla crisi finanziaria mondiale che mette a dura prova anche le finanze federali, ed induce la Confederazione a ridurre tutti i sussidi del 25 %. Il sussidio ai nostri raggruppamenti diminuisce pertanto dal 50 al 37,1/2 % e questo fatto provoca l' arenamento di tutti i lavori in corso. Ci vorranno 10 anni e le seconde rivendicazioni ticinesi con le decisioni federali del giugno 1942 che ripristinano i sussidi già decisi nel 1925-per permettere all' opera dei raggruppamenti di riprendere a ritmo sostenuto.

Giova dire che col passare degli anni, Comuni e proprietari avvertono sempre più la necessità del raggruppamento cosicché le domande si fanno sempre più numerose tanto che il ritmo d' esecuzione, condizionato dai crediti e dal personale tecnico a disposizione, é inadeguato a soddisfarle.

Benché frenata da questi fattori l' azione dei raggruppamenti nel Cantone continua in modo soddisfacente

ed il volume di lavoro sale annualmente a 1,5 - 2 milioni nel periodo 1945 - 60 per passare poi ai 3 milioni nel 1963 ed ai 5 milioni nel 1966 - 67 così da raggiungere, nel complesso, la misura indicata più sopra.

Le cifre relative ai raggruppamenti compiuti o in esecuzione o in progetto e di quelli che rimarranno da eseguire sono le seguenti:

n.	Ettari	Costo	
	(o preventivo)		
Raggruppamenti eseguiti (compresi quelli in liquidazione)	136	26.221	63,4 milioni
Raggruppamento in corso	30	7.700	33,8 milioni
Raggruppamenti in progetto di dettaglio	20	3.300	13,4 milioni
Raggruppamenti in progetto di massima	40	6.800	19,0 milioni
Raggruppamenti ancora da iniziare		535.000	--
		<u>27949.000</u>	(arrot.)

Nei 136 raggruppamenti eseguiti ed in quelli in corso, là dove il nuovo riparto é già stato eseguito, 343.600 fondi sono stati eliminati, (414.300 fondi ridotti a 70.700), con i sostanziali vantaggi che si possono immaginare, d' ordine economico e fondiario-catastale, relativi alla più razionale e redditizia utilizzazione dei terreni, alle iscrizioni catastali ed a registro fondiario, agli atti notarili, alle mutazioni, all' imposizione fiscale, ecc.

L' opera si é estesa a tutto il Cantone, sviluppandosi soprattutto nelle zone dove il frazionamento era più intenso.

Così in Val Blenio sono stati messi in cantiere gli ultimi due raggruppamenti, quelli di Corzoneso (collina e monti) e Malvaglia, che dovrebbero venire terminati entro 3 - 4 anni.

E' peraltro fatto assai rallegrante che l' opera del raggruppamento venga per prima portata a compimento nella Valle che ha visto i primi esperimenti in materia e che diede i natali a Brenno Bertoni l' eminente statista che contribuì a rendere più efficace l' aiuto delle autorità federali a questi lavori.

In Leventina, Riviera, Bellinzona e Valle Maggia, entro una decina d' anni, ritenuto che si continui col ritmo attuale, i raggruppamenti dovrebbero pure venir completati.

Nel Locarnese siamo quasi al termine dei lavori nelle zone di collina ed in Verzasca, mentre rimangono da iniziare i raggruppamenti in Valle Onsernone dove v' é da chiedersi, date le difficili condizioni naturali, se la maggior parta delle terre potrà ancora essere conservata all' agricoltura.

Nel Luganese i raggruppamenti sono compiuti nella misura del 60 % e nel Mendrisiotto nella misura del 30 %.

Problemi difficili si pongono per il raggruppamento delle zone dove si assiste ad un massiccio abbandono della terra come in Val Colla, nel Malcantone e in parte in Val di Muggio.

In altre zone, dove si nota una forte spinta edilizia, i Comuni si trovano di fronte a problemi di sistemazione fondiaria collegati con quelli delle infrastrutture e di questo diremo più innanzi.

Il problema dei raggruppamenti é passato a più riprese al vaglio delle commissioni granconsigliari. Nel 1942 una sottocommissione della Gestione, composta dagli on.li Aleardo Pini (relatore), geom. A. Monti e G. Marioni, ha dato un primo sguardo d' assieme ai raggruppamenti nel Ticino, sulla base della prima statistica allestita dall' UBC sui lavori compiuti e da compiere.

Il rapporto della commissione concludeva nel senso che il raggruppamento della proprietà agricola resta l' operazione tecnica iniziale e fondamentale per la riorganizzazione e la rivalutazione dell' economia agraria

del Cantone. Esso formulava inoltre un certo numero di postulati circa la concezione più larga delle opere e la procedura, che venivano inseriti nella nuova legge del 13 dicembre 1949 sul raggruppamento e la permuta dei terreni.

Nel 1950 l' UBC ripresentava la situazione generale e la documentazione veniva consegnata alla Commissione della Gestione, la quale procedeva ad un secondo accurato esame del problema nel suo complesso.

Il rapporto commissionale veniva redatto il 29 gennaio 1951 dall' on. A. Pellegrini; esso rilevava fra altro che:
<< L' importanza economica dei raggruppamenti si va facendo ogni dì più manifesta, non solo in rapporto agli indiscutibili vantaggi diretti che ne derivano ai lavoratori della terra, ma pure nell' interesse generale del Paese; non abbiamo difficoltà ad ammettere che essi rappresentano un passo indispensabile per migliorare le condizioni fondamentali su cui poggiano le sorti dell' agricoltura e creano senz' altro la base solida per l' esistenza di un ceto agricolo vitale, patriottico e sano>>.

Il rapporto concludeva asserendo che la Commissione della Gestione riteneva che la politica sino allora seguita in tema di bonifica e raggruppamento doveva senz' altro essere continuata.

Nel maggio 1952 la Commissione della Gestione designava una nuova sottocommissione composta dagli on.li A. Monti, A. Pellegrini e F. Ghisletta, per esaminare il problema dei suoi dettagli. L' esame commissionale si concludeva con un nuovo rapporto in cui si diceva, fra altro: << L' opera dei raggruppamenti deve essere continuata al ritmo di circa 2 milioni all' anno e con una partecipazione del Cantone di circa 600.000 franchi annui in modo da poter concludere i lavori nel termine di 30 - 35 anni, secondo le previsioni affacciate già nel rapporto dell' on. Pini del 1943 ed in altri successivi, tutti approvati dal Gran Consiglio >>.

Un ulteriore esame generale del problema veniva fatto dalla nuova Commissione della Gestione designata nel 1955 dopo il rinnovo dei poteri cantonali ed un altro ancora nel 1961, sulla base di un' ampia documentazione fornita dall' UBC e dalla sezione agronomica del Dipartimento dell' agricoltura, circa le opere compiute ed il maggior reddito nelle zone raggruppate. Le nutrite discussioni si concludevano ancora una volta nel senso che l' opera di sistemazione fondiaria doveva essere continuata adattando tuttavia i criteri d' esecuzione alle necessità imposte dalle mutate esigenze dell' agricoltura e dell' utilizzazione più razionale del suolo.

Un ultimo e recente esame di questo settore é stato fatto dalla Commissione speciale delle bonifiche fondiarie, istituita dal Gran Consiglio il 9 maggio 1967 per alleggerire il lavoro della Commissione della Gestione, col compito di occuparsi dei messaggi relativi alle miglirie fondiarie in genere (raggruppamenti, acquedotti, miglirie alpestri, ecc.) ed alle opere forestali.

Preso atto delle frequenti critiche formulate circa la politica dei raggruppamenti, nonché della nuova situazione determinata dalle restrizioni annunciate dalla Confederazione alle aliquote di sussidi federali ed ai vincoli imposti per la concessione dei sussidi nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, la Commissione ha riesaminato a fondo il problema dei raggruppamenti dei terreni.

Le conclusioni cui é giunta dopo aver vagliato i rapporti dipartimentali e dopo ampia discussione sono contenute nel rapporto del 29 aprile 1968 (relatore on. Rossi-Bertoni) dal quale trascriviamo le seguenti considerazioni generali:

<< La Commissione speciale per le bonifiche fondiarie, ha preso atto con soddisfazione del grande sforzo fatto dal Cantone e dei risultati raggiunti in materia di raggruppamento di terreni.
Come dimostrato nella tabella precedente, la superficie da raggruppare nel Cantone era di ettari 49.080; poiché a fine 1967 ne é stata raggruppata circa la metà (ettari 24.725 + 1.496 = 26.221), convinta che il raggruppamento é e resta l' operazione tecnica iniziale e fondamentale per la riorganizzazione e la valorizzazione dell' economia agraria del Cantone:

1. La Commissione auspica che alle opere di raggruppamento sia dato un ritmo più accelerato e che tali opere debbano avere la priorità ed inoltre che le stesse abbiano a beneficiare dei sussidi massimi concessi dall' autorità federale fino al 1972.

Conseguentemente i crediti in preventivo per questi lavori devono essere notevolmente aumentati.

2. E' pure indispensabile, ora che la Commissione speciale per la revisione della legge sui raggruppamenti e le permutazioni dei terreni ha ultimato il suo lavoro, che il Consiglio di Stato presenti al più presto, al Gran Consiglio, le modifiche da apportare a questa legge.

3. Per quanto concerne il problema tecnico dell' azzonamento, la Commissione si è già espressa condividendo l' impostazione data dal Dipartimento.

4. La Commissione è pure persuasa che i soli raggruppamenti non risolvono il problema agricolo né quello della montagna ed in particolare quello di certe vallate; di conseguenza è necessario promuovere ed incentivare altre opere che si ritiene opportuno indicare - anche se scopo del presente rapporto è quello relativo al problema dei raggruppamenti -, ma che non si potrebbe tacere in quanto senza tali opere o azioni anche il raggruppamento del terreno perderebbe della sua efficacia.

Le opere che sono ritenute indispensabili possono essere così riassunte:

- a) miglioramento delle strade, segnatamente della rete stradale secondaria, in particolare degli allacciamenti alle frazioni nei Comuni di montagna;
- b) continuazione delle bonifiche alpestri;
- c) attuazione di piani regolatori nell' ambito di una pianificazione regionale;
- d) potenziamento dei lavori di rimboschimento, lavori di arginatura, ripari antivalanghe, si dà sicurezza e tranquillità agli abitanti di quei Comuni che possono trovarsi in pericolo;
- e) incrementare l' assistenza dello Stato, al fine di rendere vitali, sul piano economico, le aziende agricole, (consulenza, meccanizzazione, sviluppo delle organizzazioni cooperative);
- f) incentivare il turismo periferico;
- g) studio ed attuazione della pianificazione economica per eliminare gli squilibri regionali.

La Commissione speciale delle bonifiche fondiari ritiene di poter concludere che la politica seguita dal nostro Cantone in materia di raggruppamento deve essere continuata e potenziata. E' pure persuasa che la soluzione tecnica, da applicarsi in via transitoria nei progetti di raggruppamenti di terreni dove si prevede uno sviluppo urbano, possa dare i suoi frutti, in ogni caso ha il pregio di non frenare e fermare importanti lavori già progettati i quali, oltre i benefici evidenti che un raggruppamento comporta (vantaggi economici molteplici per chi lavora la terra, all' ente pubblico, risparmio di denaro nei lavori preparatori e di impianto del registro fondiario definitivo e nelle operazioni di conservazione del registro stesso) dà la possibilità di aprire nuovi cantieri edili in un periodo in cui tale attività registra sintomi di recessione.

Nel nostro Cantone molto si è fatto, in materia di RT, ed è da augurarsi che quanto rimane ancora da fare possa essere realizzato dagli uomini di oggi e di domani con la stessa volontà, la stessa tenacia e lo stesso amore dimostrati da quelli che ci hanno preceduti >>.

Esaminando il modo di concepire i raggruppamenti, notiamo che se all' inizio il raggruppamento venne visto come operazione atta a facilitare in uno coi lavori agricoli, anche la misurazione catastale e l' impianto del registro fondiario federale, a poco a poco, soprattutto per l' avvento della meccanizzazione agricola, esso si dimostrò operazione indispensabile per creare una struttura agricola più razionale e redditizia.

Dopo esserci accontentati, fino alla seconda guerra mondiale, di nuovi riparti in cui i proprietari ricevevano 5 - 6 - 7 fondi al posto dei 20 - 30 - 50 e anche più che possedevano prima, dopo il 1940 (bonifica e raggruppamento del piano di Magadino) si cercò sempre più di ridurre il numero dei fondi del nuovo riparto, per avvicinarsi ognor più all' ideale del fondo unico per ogni agricoltore di professione.

Evidentemente le condizioni topografiche nostre e lo sfruttamento dei terreni a gradini (fondovalle, collina, monti) rende pressoché impossibile nella maggior parte dei casi, di ridurre all' unità il numero dei fondi per proprietario.

Aggiungasi che generalmente la terra è troppo scarsa per creare aziende vitali o, in altre parole, il numero dei proprietari è eccessivo per rapporto alla terra a disposizione laddove si tenda alla creazione d' aziende vitali cioè di aziende di superficie sufficiente per dare ad un contadino di mestiere un reddito pari a quello d' un operaio qualificato.

L' evoluzione stessa di questi ultimi anni dimostra tuttavia che vi è un accentramento delle aziende. Diminuiscono rapidamente quelle piccole, insufficienti, ed aumentano quelle di superficie media. In certe

zone, come in Val di Blenio, questo fenomeno é assai marcato.

Il problema del raggruppamento si prospetta oggi evidentemente, in modo diverso a seconda che ci si trovi di fronte a Comuni prettamente rurali od a Comuni che segnano uno sviluppo urbano più o meno accentuato.

1. Nelle zone prettamente rurali il raggruppamento, a lato della commassazione dei fondi frazionati, deve dotare il Comune interessato di una modesta rete stradale che si irradii dallo o dagli abitati verso i campi, i prati e anche verso i monti là dove essi hanno una consistenza economica che giustifichi la spesa. E' criterio ormai acquisito che oggi, senza l' impiego dei mezzi meccanici, non si può più fare dell' agricoltura redditizia. Ne segue che col raggruppamento debbono venir conservati e dotati possibilmente di un accesso stradale, soltanto i terreni che possono venir lavorati con le macchine mentre gli altri devono essere ridati alla loro vocazione naturale cioè al pascolo ed al bosco. Molte aree bonificate e coltivate nei secoli passati e fino a vent' anni or sono, a prezzo di duri sacrifici, quando le zone di montagna erano sovrappopolate, dovranno venir abbandonate perché il loro sfruttamento, se deve essere fatto con l' ausilio delle sole braccia, non é più oggi sufficientemente redditizio. Col raggruppamento si deve pertanto stabilire in ogni Comune quali sono le terre economicamente ancora sfruttabili dal lato agricolo e quali n. La commissazione deve raggiungere il massimo grado possibile, compatibilmente col numero dei proprietari e con la terra a disposizione, al piano ed ai monti.

E' cosí che nelle estese zone motive (media Valle di Blenio, Valle di Malvaglia) il Dipartimento dell' economia pubblica ha dato direttive ai progettisti nel senso di estromettere i proprietari che posseggono meno di una determinata area, al fine di costituire complessi aziendali di superficie sufficiente. Nella media Valle di Blenio sono stati estromessi nella zona dei monti, i proprietari che possedevano meno di 10.000 mq. di terreno e con ciò si é potuto conseguire col nuovo riparto, un' area media dei fondi di 17.000 mq.

In Valle di Malvaglia, dove il limite per l' estromissione é stato fissato a 20.000 mq. sono sorte forti opposizioni ed é stato persino inoltrato un ricorso al Gran Consiglio, ricorso respinto però allorquando il Legislativo ha approvato il progetto di massima dell' opera.

E' pacifico che nelle zone agricole si dovrebbe tendere sempre più al raggruppamento in senso aziendale, allo scopo di creare aziende vitali cosí come vien fatto nei paesi del MEC ed in generale in tutti gli Stati del nord, in particolare in Svezia, Danimarca, Olanda e Germania.

Purtroppo nel piccolo Ticino, le condizioni sono ben diverse, dal lato agricolo, da quelle che si riscontrano nei paesi citati.

La scarsità di terra e la popolazione in soprannumero relativamente alla terra a disposizione, rendono praticamente impossibile il raggruppamento aziendale su vasta scala.

D' altra parte é ben chiaro che nelle zone montane l' unico modo per evitare l' abbandono della terra é quello di creare complessi agricoli economicamente vitali ed atti ad invogliare i buoni agricoltori a rimanere. Il secondo ed il terzo rapporto del Consiglio federale alle Camere, sulla situazione dell' agricoltura svizzera, parlano in eguale senso.

Una possibilità per conseguire, almeno in parte, raggruppamenti aziendali é offerta oggi dai crediti d' investimento, ai quali possono far capo i contadini per farsi assegnare un' area maggiore come pure i consorzi per acquistare terre eventualmente a disposizione (masse ereditarie o altre), cosí da per mettere al progettista di rimpolpare le aziende che sono troppo piccole per essere vitali.

Di fronte alle opposizioni che possono sorgere contro le direttive date ai progettisti per tendere il più possibile al raggruppamento aziendale nelle zone rurali, é d' uopo riaffermare che lo Stato ha il diritto di vincolare la concessione di sussidi agricoli per i raggruppamenti a determinate norme e condizioni circa lo scopo da raggiungere.

E' chiaro peraltro che l' operazione del nuovo riparto dev' essere condotta tenendo presente l' economia agricola del Comune nel suo complesso, dal piano al monte ed all' alpe e considerando altresì la composizione e la situazione delle famiglie che esercitano l' agricoltura a titolo principale od a titolo accessorio, desunta dalle schede di famiglia.

In altre parole il raggruppamento dov' essere visto e condotto non solo come lavoro tecnico catastale ma come operazione di riforma e potenziamento della struttura agricola in senso economico aziendale, tale da permettere al contadino di organizzare in modo migliore i suoi terreni, di dotarli dei fabbricati e delle attrezzature necessarie e di inserirli durevolmente e vantaggiosamente nell' apparato economico del paese.

2. Nei Comuni semi-rurali, come lo sono la maggior parte di quelli dei fondo. valle e di quelli situati non lontano dai centri, il raggruppamento dov' essere attuato in funzione del numero più o meno grande di agricoltori di professione e di capi di bestiame nonché delle necessità collegate allo sviluppo urbano più o meno incipiente.

Attualmente le domande più urgenti di sistemazione fondiaria provengono proprio dai Comuni che posseggono catasti ormai vetusti e non più attendibili e che si trovano di fronte ai problemi posti dallo sviluppo edilizio.

Questi Comuni chiedono, oltre a documenti catastali moderni ed efficienti, il riassetto fondiario con la costruzione di strade di accesso, al fine di sistemare i fondi spezzettati e renderli adatti, a seconda delle zone, alle costruzioni o ad un' agricoltura più redditizia.

Il numero di questi Comuni é andato aumentando negli ultimi anni al punto che l' Ufficio federale delle bonifiche, preoccupato di vedere che in taluni casi i sussidi per i raggruppamenti agricoli finiscono per incrementare lo sviluppo edilizio invece di incrementare l' agricoltura, ha domandato, dal 1964 in poi, che i Comuni di questa categoria, per beneficiare dei sussidi federali per i raggruppamenti, procedano all' azionamento del territorio o adottino perlomeno delle misure atte a disciplinare lo sviluppo edilizio ed a salvaguardare, per quanto possibile, l' area agricola.

E' ovvio infatti che il vincolo di restituzione dei sussidi in caso di sottrazione dei terreni all' uso agricolo é inoperante per la salvaguardia del carattere delle zone agricole.

Il problema si é posto recentemente per Davesco-Soragno, Barbengo, Bedano, Torricella-Taverne, Claro e per i Comuni interessati alla vasta fascia vignata che corre da Carasso a Tenero sulla sponda destra del Piano di Magadin. In queste zone, come del resto in molte altre del Cantone, si assiste al sorgere di nuove costruzioni sparse per lo più senza criterio in tutto il territorio, il che se può favorire qualche interesse privato, mette i Comuni di fronte ad oneri insopportabili per le infrastrutture ed i servizi pubblici. Sono pertanto state condotte delle trattative fra la sezione delle bonifiche e del catasto ed i Comuni citati.

E' risultato pressoché impossibile far accogliere dai Comuni il principio dell' azionamento cioè quello della separazione dell' area comunale in zone di sviluppo ed in una o più zone agricole. Questa soluzione, che a prima vista e secondo la logica sembrerebbe la migliore, urta contro la difficoltà pratica di tracciare sulla planimetria del Comune una linea che lasci una zona agricola di consistenza tale da giustificare l' investimento di crediti per il raggruppamento cioè di crediti prelevati dai fondi stanziati per l' agricoltura.

Dopo lunghe e non facili trattative la sezione anzidetta ha formulato una, proposta di compromesso accettata dall' autorità federale e dai Comuni, nel senso che nuove costruzioni potranno venir autorizzate soltanto là dove esiste una fognatura che faccia capo ad una camera di depurazione o perlomeno un progetto di fognatura approvato e finanziato dal Comune e da eseguire nel termine di tre anni.

La proposta é stata evidentemente formulata tenendo presente da un lato la legge cantonale sull' igiene del suolo e dell' abitato e le leggi federali e cantonali sulla protezione delle acque e d' altro canto il fatto che le forti spese necessarie per le fognature freneranno forzatamente lo sviluppo indiscriminato delle costruzioni e, salvaguardando le zone agricole periferiche, permetteranno ai Comuni di dotarsi a poco a poco e cioè nel termine di vent' anni di durata del vincolo di raggruppamento, di veri piani regolatori.

Questa soluzione é stata ampiamente discussa dalla vostra Commissione speciale per le bonifiche fondiarie la quale ha anche preso contatto coi delegati dei Comuni, in occasione della discussione sui messaggi relativi ai raggruppamenti di Montecarasso, Cugnasco, Gerra Piano, Lavertezzo Piano e Villa Luganese.

La norma proposta dalla sezione delle bonifiche e del catasto nella quale il termine di tre anni é stato

prolungato a cinque, è stata inserita nei decreti di sussidiamento. Ciò significa che i Comuni interessati, se vorranno percepire i sussidi per il raggruppamento, dovranno inserire la norma nei loro regolamenti edilizi e nel contempo accelerare la costruzione delle fognature nell' abitato e nella zona di primo sviluppo edilizio.

Per quanto riguarda la rete stradale, in questi Comuni essa terrà evidentemente conto della situazione reale senza che si possa stabilire una regola valida per tutti i casi, data la diversità fra regione e regione. E' risaputo che la rete stradale sussidiata col raggruppamento è sempre modesta perché dimensionata per i soli bisogni agricoli. I Consorzi e Comuni hanno però sempre la facoltà di allargare talune strade o di riservare il terreno necessario per un futuro allargamento e ciò attraverso le operazioni di nuovo riparto. Molti Comuni hanno già usufruito di questa possibilità come Bedano, Torricella, Mezzovico-Vira, Sementina, Gordola, Tenero, Claro, Biasca, Olivone, ed altri ancora.

Per quanto concerne il nuovo riparto dei fondi è ovvio che esso dovrà tener conto da un lato dello sviluppo urbano e dall' altro della consistenza agricola ancora presente nel Comune.

Laddove esiste già un notevole sviluppo edilizio sarà indispensabile chiedere al Comune lo studio di un piano di azionamento, nel senso degli accordi con le Autorità federali.

In quest' ordine di idee il Comune di Lavertezzo, aderendo ai suggerimenti dell' UBC, ha già presentato un piano di azionamento. Il Comune di Gordola sta studiando il suo piano e parimenti quelli di Gerra Piano, Cugnasco e Montecarasso e di Barbengo. Questi piani permetteranno di discutere ulteriormente il problema coi Comuni e di fissare meglio le direttive da dare in materia da parte dello Stato. Da notare che il piano delle zone è indispensabile per lo studio del nuovo riparto perché così il progettista è orientato circa la destinazione dei terreni e può assegnare i nuovi fondi di conseguenza.

In questi Comuni è pressoché impossibile realizzare un raggruppamento aziendale. Nell' assegnazione delle terre agricole periferiche si dovranno tuttavia favorire le famiglie che esercitano ancora l' agricoltura a titolo principale e che danno affidamento di saper sfruttare durevolmente i nuovi fondi.

3. V' è infine una terza categoria di Comuni che chiedono pure il raggruppamento e sono quelli che, pur avendo ancora talune aree ben coltivate, hanno assunto o stanno assumendo carattere urbano e chiedono il riordino dei fondi per permettere uno sviluppo edilizio più ordinato o comunque lo sfruttamento più razionale dei fondi.

E' il caso per es. di Melano, dove è stata adottata la soluzione per cui i proprietari hanno assegnato al Comune, gratuitamente, con la deduzione percentuale collettiva, l' area necessaria al sedime delle strade; la spesa per la costruzione di queste strade è stata assunta dal Comune.

Una soluzione analoga è stata adottata per una zona di Girola di Chiasso e per quella dei << Prà di Vizi >> di Ascona. Questi raggruppamenti non sono stati sussidiati.

Più recentemente hanno fatto domanda di raggruppamento i Comuni di Vezia, Cadempino e Gravesano.

In questi casi, ammessa la pubblica utilità dei lavori, lo scrivente Consiglio di Stato ha messo le operazioni geometriche il cui costo è limitato a circa Fr. 1.000,- all' ettaro-al beneficio del sussidio cantonale previsto per i raggruppamenti senza strade.

Le strade verranno eseguite a spese dei Comuni almeno per quanto riguarda i terrazzamenti, i muri e le opere di sottostruttura.

Per condurre l' operazione verrà costituito il consorzio dei proprietari.

La legge del 1949, elaborata negli anni che hanno seguito immediatamente la seconda guerra mondiale, in un momento di stasi dell' edilizia e di forte incremento dell' agricoltura determinato dalla vasta campagna di estensione delle terre coltivate, non poteva evidentemente prevedere quale sarebbe stata l' evoluzione del dopoguerra nello sviluppo dei nostri Comuni né prevedere il boom edilizio e la corsa all' accaparramento dei terreni che si sono manifestati in talune regioni, con tutti i problemi che questi fenomeni hanno posto alle Autorità comunali. La necessità e l' urgenza del riordino fondiario si sono così accentuati, nei Comuni rurali e semi-rurali non ancora raggruppati, per la impellente necessità di ingrandire, sistemare e dar forma regolare ai fondi sia per introdurre la meccanizzazione nelle zone agricole, sia per poter adibire i terreni all' edilizia nelle zone di incremento urban. Se la legge del 1949 ha permesso finora di eseguire i riordini fondiari in

modo conveniente é però giunto il momento di adattarla alle nuove esigenze, in particolare alla necessità di meglio disciplinare l' impiego del suolo nell' interesse locale ed in quello generale.

Fra le critiche formulate negli ultimi anni alla legge vigente citiamo le seguenti:

- la procedura dei raggruppamenti é troppo lunga e dovrebbe essere sveltita evitando per esempio di portare due volte i progetti in Gran Consiglio (progetto di massima e progetto di dettaglio); anche la progettazione e l' esecuzione dei lavori dovrebbero procedere più rapidamente;
- le disposizioni circa l' esecuzione dei raggruppamenti in zone semi-rurali e semi-urbane devono essere rivedute tenendo presente anche i concorsi in materia urbanistica;
- le disposizioni circa l' esclusione delle case, orti e giardini devono essere meglio precisate;
- dov' essere data la possibilità al Consorzio di acquistare fondi nel comprensorio per migliorare il nuovo riparto;
- dev' essere adattata, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, la disposizione relativa alla facoltà degli enti pubblici di farsi assegnare terreno, con la procedura del raggruppamento, per scopi di pubblica utilità, a prezzo di stima del raggruppamento;
- le disposizioni che regolano la costituzione e il funzionamento dei consorzi devono essere meglio precisate;
- a seguito della recente classificazione del Cantone fra quelli di forza finanziaria media, le aliquote dei sussidi (ora 30 - 35 %) devono essere rivedute;
- occorre rivedere le superfici minime ed in genere le disposizioni circa il frazionamento dei terreni dopo il raggruppamento in relazione all' azionamento, alla necessità di conservare determinate aree all' agricoltura ed alle nuove disposizioni federali in materia;
- si dovrebbe applicare una tassa di giustizia di Fr 50,- alla parte soccombente in prima istanza e allargare alle decisioni di prima istanza, laddove viene modificata la partita, un nuovo estratto aggiornato. In casi particolari si dovrebbe ripubblicare il progetto corretto di nuovo riparto;
- le tasse di giustizia alla parte soccombente in seconda istanza dovrebbero essere aumentate a Fr. 100,-.

In sede granconsigliare sono state presentate due mozioni: la prima il 24 aprile 1956 da parte degli on.li avv. Libero Olgiati e avv. Plinio Verda con cui si chiedeva una revisione della legge del 21 luglio 1913 sui consorzi e della legge del 13 dicembre 1949 sul raggruppamento e la permuta dei terreni considerato che esse si appalesano, in certi casi, insufficienti per risolvere alcune questioni di diritto amministrativo che possono sorgere particolarmente per la convocazione la nomina ed il funzionamento degli organi consortili ed il controllo della loro amministrazione e contabilità.

Per quanto concerne in particolare i raggruppamenti i mozionanti prospettavano la possibilità di inserire alla presidenza delle Commissioni di ricorso, salvo nei casi di poca entità, dei giudici permanenti al fine di ottenere decisioni conformi alle esigenze giuridiche su tutto il territorio cantonale, con la possibilità di un' unica istanza di appello.

La seconda mozione é stata presentata il 7 novembre 1960 dall' on. Visani per il gruppo socialista: considerata l' urgenza di provvedere ad una migliore strutturazione delle aziende agricole svizzere nell' ambito della vasta riforma imposta dall' integrazione in atto con il Mercato comune e l' AELS il mozionante chiedeva la revisione della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 1949 tenendo presente:

- l' allestimento di piani di coltivazione preceduti dagli studi economici e tecnici necessari;
- l' espropriazione dei terreni di area insufficiente e di quelli incolti o semi. incolti per poter ingrandire le aziende esistenti;
- l' opportunità di integrare i RT con le opere di bonifica per l' adattamento dei terreni alla lavorazione meccanica;
- il rimborso totale o parziale delle spese sopportate per il RT o un premio ai proprietari che per cinque anni avranno accettato e seguito le direttive del Servizio di consulenza aziendale;
- promovimento di nuovi consorzi e cooperative di coltivazione, trasformazione e vendita dei prodotti per eliminare gli intermediari.

Circa queste due mozioni osserviamo che le disposizioni relative al funzionamento dei consorzi (mozione Olgiati - Verda) sono state rivedute come diremo in seguito. Quanto alla domanda di inserire dei giudici permanenti nelle commissioni di ricorso per raggiungere una migliore unità di giudizio essa é stata demandata alla Commissione speciale che si é occupata della legge per l' istituzione del Tribunale amministrativo.

La richiesta non ha potuto essere accolta.

Per quanto concerne i postulati contenuti nella mozione dell' on. Visani rileviamo che essi sono stati largamente accolti nelle direttive del Dipartimento in materia di raggruppamento.

In merito osserviamo tuttavia quanto segue:

- l' allestimento di piani di coltivazione o meglio lo studio delle reali possibilità locali di produzione viene fatto, in pratica, dall' Ufficio di consulenza agricola per poter dare le direttive ai progettisti ed in seguito agli agricoltori;
- l' espropriazione vera e propria di terreni perché piccoli o semi-abbandonati non può essere inserita nella legge cantonale prima che essa sia prevista nella legislazione federale.

In pratica, come abbiamo esposto nelle pagine precedenti, il criterio della << estromissione >> di proprietari che hanno fondi troppo piccoli nelle zone dei monti e nelle zone prettamente agricole, viene già adottato da una decina di anni;

- un aiuto sotto forma di sussidio agli agricoltori che dopo il nuovo riparto valorizzeranno i loro fondi introducendo nuove colture (per es. impianti viticoli e frutticoli) in base alle direttive dei consulenti aziendali, potrebbe rappresentare un doppio visto che già esistono forme specifiche di sussidio ordinario per le diverse colture. Ciò che appare giusto subsidiare invece, nel senso della mozione, sono le spese straordinarie che gli agricoltori devono assumersi una volta tanto per adattare i fondi alla lavorazione.

Ciò é previsto all' art. 22 del nuovo testo:

- per quanto riguarda infine il promovimento di nuovi consorzi e cooperative, premesso che già ne esistono numerose nel Cantone, più bisognosi di essere potenziati o addirittura rifusi in entità maggiori piuttosto che moltiplicati di numero, non va dimenticato che queste organizzazioni agricole investono in generale dei comprensori molto più vasti di quelli di raggruppamenti.

L' unica implicazione più o meno connessa con il raggruppamento potrebbe essere il bisogno di un consorzio di macchine agricole.

Concludendo e per le considerazioni suesposte la mozione Olgiati - Verda del 24 aprile 1956 deve considerarsi evasa per quanto ha riferimento alla richiesta di aggiornamento della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, la mozione Visani del 7 novembre 1960 viene trattata, su ciò che é essenziale, in questo messaggio. Il tema della mozione é poi stato ripreso negli studi sull' agricoltura, rispettivamente sui lineamenti di politica agraria. Le soluzioni possibili sono state indicate.

La mozione può quindi, a sua volta, considerarsi evasa.

Il Dipartimento dell' economia pubblica ha dato l' incarico di rivedere la legge ad una speciale Commissione presieduta dall' on. direttore del Dipartimento e nella quale sono stati chiamati quattro giuristi e precisamente: l' avv. Nello Celio, che aveva elaborato il progetto della legge del 1949 e tre presidenti di Commissioni di ricorsi - due periti agricoli membri delle Commissioni stesse - e il direttore della sezione delle bonifiche e del catasto.

Stabilite le nuove norme da introdurre nella legge, una speciale Sottocommissione di redazione (Dott. Crespi, avv. Guidicelli, avv. Ongaro, Adelia Scolari, ing. geom. Solari) ha avuto incarico di preparare il testo definitivo.

Questa Sottocommissione ha ritenuto opportuno rielaborare tutta la legge soprattutto per ordinare meglio la materia. E' stata così modificata non solo la sistematica, ma sono state apportate sostanziali modificazioni ai singoli istituti: per esempio, per quanto attiene ai necessari legami tra il raggruppamento dei terreni e la sistemazione territoriale, in genere, del territorio comunale; una migliore definizione dei contributi e delle relative possibilità ricorsuali, una migliore definizione dei criteri circa il nuovo riparto dei fondi e l' espropriazione cosiddetta collettiva, come pure per l' espropriazione necessaria per opere pubbliche; una migliore strutturazione degli organi del consorzio e la definizione delle loro competenze; una nuova codificazione degli istituti procedurali, specie per quanto concerne l' approvazione del progetto di raggruppamento, la permuta dei terreni, il ricorso di seconda istanza, il divieto di frazionamento dei fondi o d' uso e di godimento degli stessi, il rimborso dei sussidi e le corrispondenti menzioni a registro fondiario. E altre ancora.

Nel testo che vi sottoponiamo le parti nuove, nei confronti della legge esistente, sono in corsivo.

Per brevità ci limitiamo a commentare concisamente queste aggiunte, riferendoci a quanto già esposto in precedenza.

1. Sveltimento della procedura

Si lamenta che il tempo di esecuzione dei raggruppamenti é troppo lungo, sia per le pratiche giuridico-amministrative, sia per l' esecuzione vera e propria dei lavori.

La critica é fondata. Il fatto di dover portare due volte ogni progetto davanti al Gran Consiglio, l' alta congiuntura e la conseguente forte occupazione delle imprese e degli uffici tecnici - che sono in numero insufficiente nel Cantone -, nonché il tempo a volte eccessivo impiegato dalle Commissioni di prima e di seconda istanza per decidere i ricorsi, causano forti ritardi nei lavori.

Un sensibile risparmio di tempo potrebbe venir realizzato portando una sol volta i progetti davanti al Gran Consiglio, come proponiamo in effetti con il testo riveduto della legge. Il nostro Cantone é infatti l' unico in Svizzera che abbia introdotto la procedura per cui il Legislativo approva in un primo tempo il progetto di massimo di un raggruppamento, e in un secondo tempo, quello di dettaglio. Questo sistema é stato adottato per permettere alla Sovrana Rappresentanza di pronunciarsi sul principio stesso dell' opera e sui ricorsi contro la pubblica utilità, prima che il consorzio venga costituito ed assuma oneri di progettazione.

In concreto si deve però ammettere che finora il Gran Consiglio ha sempre accolto tutti i progetti di raggruppamento-peraltro già vagliati dall' autorità federale-come ha costantemente accolto i preavvisi del Consiglio di Stato circa il rigetto delle rare opposizioni alla pubblica utilità delle opere. Sembra pertanto opportuna la proposta della Commissione speciale di devolvere al Consiglio di Stato la competenza di approvare in via definitiva il progetto di massima, dopo l' approvazione dell' autorità federale, nonché quella di pronunciarsi su tutti i ricorsi, compresi quelli contro la pubblica utilità.

Con ciò i progetti di raggruppamento verrebbero sottoposti al Gran Consiglio, per approvazione e sussidiamento, una sol volta, allorquando sono stati allestiti in via definitiva, con il preventivo dettagliato della spesa.

Giova ricordare che nella maggior parte dei Cantoni é il Consiglio di Stato stesso e non il Gran Consiglio che sussidia le opere, nei limiti dei crediti stanziati a bilancio.

Nel nuovo testo della legge sono pertanto state variate le disposizioni relative alla pubblica utilità (vecchi art. 3, 10, 12, 13 e 14). Con il nuovo articolo 2 le opere vengono riconosciute di pubblica utilità con l' approvazione del progetto di massima da parte del Consiglio di Stato. L' art. 5, cpv. 2 stabilisce che il comprensorio é fissato con decreto del Consiglio di Stato, udito il Comune. L' art. 10 prevede che il Consiglio di Stato decide sui ricorsi ed approva definitivamente il progetto di massima.

2. Disposizioni circa i raggruppamenti di terreni in zone semi urbane

Abbiamo esposto in precedenza quali sono i problemi che si pongono oggi nei Comuni che, pur conservando un' agricoltura efficiente, vedono un incremento urbano più o meno marcato, così come le condizioni poste dall' autorità federale per la concessione dei sussidi ed i vincoli chiesti nei più recenti decreti del Gran Consiglio per il sussidiamento delle opere (RT. di Montecarasso, Lavertezzo-Piano, Villa Luganese). In taluni Comuni, dove le opere erano già state sussidiate, l' Autorità federale ha subordinato l' approvazione del progetto di nuovo riparto dei fondi all' adozione da parte dei Comuni del vincolo cosiddetto della fognatura, pur ammettendo che eventuali costruzioni possono venir autorizzate in via eccezionale, anche se non esistono ancora i condotti od i progetti di fognatura; é il caso dei Comuni di Gordola, Sementina, Claro, Bedano, Taverne-Torricella e Barbengo.

Nel nuovo testo di legge che vi sottoponiamo sono ora stati inseriti criteri norme relativi all' esecuzione di questi raggruppamenti.

Nell' art. 1, cpv. 2, é stato introdotto il principio che il raggruppamento può essere esteso anche ai fondi edili. Laddove si tratta di un complesso di fondi, il Consiglio di Stato può chiedere al Comune l' adozione di

adeguate norme edilizie o di piano regolatore disciplinante il futuro sviluppo. Il raggruppamento deve concordare con le norme edilizie o con le previsioni del P. R.

All' art. 16, che fissa i criteri di nuovo riparto dei fondi, è stabilito che nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio il nuovo riparto deve tener conto delle norme edilizie di cui all' art. 22 il quale prevede che il sussidiamento del raggruppamento può essere subordinato all' adozione, da parte del Comune, di norme intese a definire quali sono i terreni edificabili con infrastrutture ed eventualmente alla formazione di un piano che delimiti la zona urbana da quella edilizia.

Riteniamo che il principio e la norma introdotti nella legge siano tali da permettere una miglior sistemazione dei terreni, avuto riguardo allo scopo al quale sono destinati e soprattutto tali da indurre i Comuni ad adottare quelle misure tecniche e pratiche di ordinamento del territorio che purtroppo, spesso volte, essi sono riluttanti a prendere per il gioco degli interessi locali.

3. Disposizioni circa l' esclusione delle case, orti e giardini

Le disposizioni dell' art. 5 della legge vigente sono state meglio precisate e adattate alle effettive esigenze nell' art. 6 del nuovo testo ov' è detto che il raggruppamento può estendersi non solo alle case isolate e in comproprietà o in comunione quando l' inclusione sia necessaria alla razionale formazione di aziende agricole, ma anche alle stalle e fabbricati agricoli situati nel comprensorio. Si tratta in sostanza di correggere una lacuna della legge attuale.

Al cpv. 2, che ricalca il 1. cpv. dell' art. 5 della legge vigente si è sostituito il termine << rettifica >> (dei confini) con << sistemazione >> che lascia maggior facoltà di meglio configurare il fondo del nuovo riparto. L' obbligo di contributo relativo a questi casi è contemplato negli art. 37 e seguenti.

4. Possibilità per il Consorzio d' acquistare fondi nel comprensorio per migliorare il nuovo riparto

Gli Stati del nord (Olanda, Svezia, Germania) nell' intento di giungere a creare il maggior numero possibile di aziende vitali, rimpolpando anche quelle che hanno un' area troppo piccola, hanno introdotto da tempo la facoltà per il consorzio di acquistare terre che divengono disponibili nel comprensorio in caso di vendita o successione. Anche ai nostri consorzi dov' essere data identica facoltà; essa sarà peraltro facilitata nell' applicazione dalla possibilità dei consorzi di far capo ai crediti agricoli d' investimento.

5. Facoltà degli enti pubblici di farsi assegnare terreno per scopi di pubblica utilità, con la procedura del raggruppamento

Questa facoltà è prevista dall' art. 6, par. 2 della legge vigente ov' è detto che gli enti pubblici e le persone giuridiche che si propongono un fine di pubblica utilità possono domandare l' assegnazione di terreni, al prezzo di stima di raggruppamento per l' esecuzione di opere di pubblica utilità.

Nel nuovo testo (art. 20) questa disposizione è stata modificata limitandone la facoltà agli enti pubblici e distinguendo due casi, cioè l' assegnazione di terreno per l' ampliamento di opere consortili (strade, ponti, canalizzazioni) e l' assegnazione per altre opere pubbliche (aree scolastiche, campi da gioco, cimiteri); è stabilito inoltre che il terreno a ciò necessario dev' essere pagato al valore commerciale.

E' infine stata precisata la procedura, sia per quanto concerne il momento in cui dov' essere presentata la domanda, sia per le istanze chiamate a stabilire il prezzo del terreno ed a decidere sugli eventuali ricorsi.

Le domande di ampliamento delle opere consortili devono essere presentate già in sede di progetto di massima in modo che possano far oggetto di eventuale opposizione nella procedura di approvazione del progetto stesso (art. 9). Le domande di assegnazione di terreno per altre opere pubbliche devono essere presentate durante l' elaborazione del progetto delle opere costruttive. La Commissione speciale ha infatti ritenuto opportuno di lasciar maggior tempo a disposizione dei Comuni per decidere su tali richieste; esse possono infatti apparire premature allorché si studia il progetto di massima delle strade mentre in questa prima sede è già possibile al Comune prevedere se e quali strade dovrebbero venir allargate. Le domande di ampliamento per altre opere pubbliche debbono pertanto far oggetto di pubblica esposizione con il progetto delle opere costruttive (art. 14) e con il progetto di nuovo riparto (art. 15), sia per quanto concerne l' ubicazione ed estensione che per il calcolo della percentuale supplementare di espropriazione collettiva.

L' art. 26 stabilisce che i ricorsi contro le opere di ampliamento vengono decisi dal Consiglio di Stato mentre quelli contro il valore commerciale assegnato ai terreni a ciò necessari, sono decisi dalle Commissioni di ricorso di prima e seconda istanza.

Lo scrivente Consiglio di Stato ritiene con la Commissione speciale che queste disposizioni, ora meglio precisate nel principio e nella procedura, saranno molto apprezzate dai Comuni e dai Consorzi perché permetteranno di meglio applicare un criterio d' interesse generale che ha già dimostrato il suo buon fondamento e la sua efficacia.

6. Pubblicazione del vecchio stato partecellare e criteri del nuovo riparto dei fondi

La Commissione speciale ha ritenuto opportuno di far procedere alla pubblicazione degli atti catastali della proprietà prima dell' inizio dello studio del nuovo riparto allo scopo di ottenere non solo l' accertamento più esatto dei fondi, ma anche quello dei proprietari e degli aventi diritto i quali devono notificare al progettista i loro diritti ed oneri reali.

E' fatta eccezione per i casi in cui esiste una misurazione catastale ufficiale od una misurazione fotogrammetrica. E' noto infatti che queste misurazioni sono ufficialmente riconosciute e vengono costantemente aggiornate.

Negli altri casi, cioè quando si fa capo alle vecchie mappe censuarie, i documenti vengono bensì aggiornati dall' ing. geom. progettista del raggruppamento ma la loro pubblica esposizione, dopo l' aggiornamento, si è rivelata indispensabile, per avere la base di studio del nuovo riparto più esatta possibile. Questa esposizione non dovrebbe ritardare le opere se fatta tempestivamente durante lo studio delle opere costruttive.

Circa il nuovo riparto i criteri sono stati fissati all' art. 16. In particolare esso stabilisce:

- che i proprietari ricevono di regola, in natura, l' equivalente del loro terreno prima del raggruppamento;
- che i fondi che non sono razionalmente utilizzabili secondo le finalità del raggruppamento perché di superficie troppo piccola, possono essere riscattati in sede di nuovo riparto; segnatamente nelle zone lontane dagli abitati e sui monti potranno venir estromessi quei proprietari la cui interessenza agricola non giustifica l' assegnazione in un nuovo riparto razionale;
- nelle zone agricole il nuovo riparto deve tendere alla massima concentrazione dei fondi ed assicurare all' agricoltore i terreni migliori.

Riteniamo superfluo aggiungere commenti a queste disposizioni, la cui necessità è già stata dimostrata nella prima parte del messaggio se si vogliono meglio selezionare le terre agricole e dar loro una struttura più razionale e redditizia.

L' art. 17 prevede che il progettista e le Commissioni di ricorso di prima e seconda istanza possono sopprimere o istituire servitù per le esigenze del nuovo riparto.

Anche questa disposizione colma un' evidente lacuna della legge vigente.

L' art 18 conferisce al Dipartimento la facoltà di stabilire una data dopo la quale, fino all' immissione provvisoria dei fondi, cioè dopo le decisioni sui ricorsi di prima istanza, mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto.

Questa norma, già adottata da altre leggi cantonali, si rende necessaria per frenare le compravendite fatte al solo scopo di impedire al progettista di inglobare piccoli appezzamenti in fondi di dimensioni più razionali. Evidentemente l' applicabilità delle disposizioni deve essere limitata al momento in cui sta per concludersi lo studio del nuovo riparto; in pratica, a non più di tre quattro mesi, a seconda dell' estensione del comprensorio.

L' art. 33 prevede che il Consiglio di Stato può ordinare la pubblicazione del progetto di nuovo riparto modificato a seguito della istanza di ricorso. E' una disposizione fatta nell' interesse dei proprietari, che verrà applicata specialmente là, dove a seguito di fondati ricorsi, vi saranno numerose modifiche al progetto.

L' art. 35 stabilisce la norma secondo cui le persone i cui diritti ed obblighi possono venir modificati dalla decisione di un ricorso, devono essere udite. In casi eccezionali la Commissione può ordinare uno scambio

di allegati e ciò in analogia con le disposizioni.

7. Contributi

Come già detto le disposizioni circa i contributi sono state raccolte negli articoli 38 e 39. Il primo fissa il principio dell' obbligo al contributo in proporzione al vantaggio che deriva all' interessato dal raggruppamento o da singole opere; il secondo stabilisce la norma per cui i contributi sono imposti per classi di vantaggio, in funzione del valore dei fondi prima e dopo il raggruppamento, dell' ubicazione dei fondi stessi e di ogni altro elemento oggettivo determinante un utile all' interessato e ciò in analogia con le disposizioni della legge.

All' art. 42 sono state introdotte le disposizioni circa la prescrizione dei crediti per i contributi ed i conguagli.

8. Sussidi ai raggruppamenti

La legge vigente prevede che il Cantone, nei limiti dei crediti a bilancio, sussidia le spese di raggruppamento nella misura del 30 % fino ad un massimo del 35 %.

Considerato che la Confederazione da parte sua, in virtù delle rivendicazioni ticinesi, sussidia i raggruppamenti nella misura del 50 %, i consorzi percepiscono un sussidio complessivo dell' 80 - 85 %.

A ciò si aggiungeva, sino al 1967 il sussidio speciale della Confederazione per il risparmio sul catasto che variava dal 3 al 10 %.

Questo sussidio é stato abrogato con le recenti decisioni delle Camere federali, a seguito del rapporto della Commissione Stocker.

Un' altra decisione contribuirà presto a diminuire ulteriormente il sussidio federale. Infatti, a seguito della classificazione del Ticino fra i Cantoni di media forza finanziaria, l' Autorità federale ha informato il Governo cantonale che le decisioni del 1925/1942 sulle rivendicazioni ticinesi dovevano venir rivedute. In particolare non potevano più essere ammessi, in virtù del principio della parità di trattamento dei Cantoni, sussidi maggiorati per le migliorie fondiarie ed i raggruppamenti.

L' autorità federale ha inoltre fatto presente al Cantone la norma secondo cui, nei Cantoni di forza finanziaria media, il sussidio federale, di regola, non può essere superiore a quello cantonale.

Dopo lunghe e laboriose trattative fra lo scrivente Consiglio ed il Consiglio federale quest' ultimo, in data 21 maggio 1968, accogliendo in parte le nostre richieste, ha deciso che il sussidio del 50 % versato fin qui in virtù delle rivendicazioni a tutti i raggruppamenti, verrà ulteriormente versato per tutti i raggruppamenti il cui progetto sarà approvato entro il 1972.

Dopo il 1972 il sussidio federale sarà ridotto al 40 % nelle zone di montagna se ed in quanto il Cantone, da parte sua, concederà pure il 40 %; nelle zone del piano il sussidio federale sarà del 35 - 40 %.

E' per questa ragione e per poter graduare meglio il sussidio cantonale a seconda dell' importanza e del carattere del raggruppamento che nel nuovo testo le disposizioni circa il sussidiamento cantonale sono state modificate come segue:

<< Il Cantone, nei limiti dei crediti in bilancio sussidia i raggruppamenti nella misura del 25 al 35%, ed in casi particolari fino ad un massimo del 40 %, tenuto conto dell' importanza agricola del raggruppamento, della regione in cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie >>.

Per i raggruppamenti senza strade il sussidio é pure stato aumentato, nel nuovo testo, dal 30 % fino al 40 % (massimo).

Da notare che con le decisioni delle Camere federali, a seguito del rapporto della Commissione Stocker, il sussidio federale ai raggruppamenti senza Strade é stato abrogato in quanto si ritiene che questi raggruppamenti, nelle zone agricole, non risolvono il problema del miglioramento strutturale delle terre. Nel nostro Cantone, in casi speciali, essi possono tuttavia venir attuati, in particolare in zone già dotate di strade e là dove le spese delle strade che mancano sono assunte dai Comuni.

Sempre in materia di sussidi é stato aumentato da Fr. 1.000,- al massimo di Fr. 20.000,- il sussidio per i proprietari che formano, mediante acquisti o permuta, complessi aziendali agricoli di superficie tale da assicurare l' esistenza di una famiglia agricola.

9. Raggruppamenti volontari

La legge federale dell' agricoltura del 1951 ha previsto anche i raggruppamenti volontari. Nel Ticino, se si eccettuano i pochi casi di scambi di particelle a mezzo permuta, non ne sono per così dire mai stati effettuati.

All' art. 56 é stato comunque prevista la possibilità della loro esecuzione, in conformità della legge federale e secondo la procedura prevista per la permuta.

10. Manutenzione delle opere consortili; divieto di frazionamento: rimborso dei sussidi

Nell' art. 73 e 82 del nuovo testo sono state precisate le disposizioni relative alla manutenzione, al divieto di frazionamento ed al rimborso dei sussidi, adattandole alla legislazione federale e meglio agli art. 84 e 89 della legge federale sull' agricoltura del 1951 ed agli art. 56 a 63 dell' ordinanza federale sulle bonifiche fondiari del 1954.

In particolare la legge prevede:

Manutenzione delle opere. I consorzi sono tenuti a provvedervi costantemente. Il Cantone può rivalersi sugli enti pubblici ed i privati responsabili.

Obbligo di coltivazione. I terreni raggruppati o bonificati con i sussidi dello Stato devono essere coltivati in modo razionale, pena la rifusione dei sussidi.

Divieto di frazionamento. Il frazionamento di terreni raggruppati con i sussidi erariali é in principio vietato con riserva dei due casi generali seguenti:

a) nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, se il Comune ha adottato un piano delimitante la zona urbana con infrastrutture, il frazionamento é ammesso senza autorizzazione in questa zona, dopo l' esecuzione delle infrastrutture.

In assenza del piano il frazionamento può avvenire solo con il consenso del Dipartimento il quale si accerterà dell' esistenza di sufficienti infrastrutture, tali da conferire carattere urbano alla zona.

b) Nelle zone agricole, cioè prive di infrastrutture, il frazionamento può essere autorizzato dal Dipartimento in via eccezionale, per comprovate esigenze, specie se conciliabili con l' interesse generale del Comune e con la consistenza e la continuità delle zone agricole.

Queste disposizioni sono state previste da un lato per indurre i Comuni ad accelerare l' adozione dei piani regolatori e l' azzonamento del territorio e dall' altro per salvaguardare il più possibile le zone agricole, senza intralciare un disciplinato sviluppo urban.

Modificazione d' uso e di godimento

Per sottrarre terreni raggruppati allo sfruttamento agricolo prima che siano trascorsi 20 anni dal versamento del saldo dei sussidi é necessario il consenso del Dipartimento, il quale lo darà solo per motivi gravi, previa restituzione dei sussidi.

11. Disposizioni sui consorzi di raggruppamento

Le disposizioni, peraltro già assai dettagliate delle leggi vigenti, sono state completate.

All' art. 59 é stato stabilito il principio per cui il consorzio acquista la personalità giuridica con l' approvazione del regolamento consortile da parte del Consiglio di Stato.

Non é pertanto con il decreto di costituzione del Consorzio emanato dal Consiglio di Stato, ne con l' assemblea costitutiva che adotta il regolamento, bensì con il decreto con cui il Consiglio di Stato approva detto regolamento, cioè lo statuto del consorzio, che quest' ultimo acquista la personalità giuridica agli effetti giuridici.

All' art. 61, che tratta del diritto di voto, é precisato che il rappresentante dov' essere munito di procura; egli

può essere anche un non consorziato.

All' art. 62-deliberazioni dell' assemblea-é stato precisato che le decisioni sono prese a maggioranza assoluta dei votanti; gli organi sono tuttavia nominati a maggioranza relativa.

Questa ultima disposizione é stata introdotta perché sovente, nelle nomine, allorquando vengono presentate più liste di candidati, nessuna di esse raggiunge la maggioranza assoluta.

All' art. 66 é precisato che i membri ed i supplenti della delegazione devono avere qualità di consorziati. Sono eleggibili anche gli amministratori o i dipendenti di società, enti pubblici e persone giuridiche consorziate.

Per abbreviare il testo della legge si é fatto rinvio alle norme del decreto legislativo del 2 giugno 1921 per quanto riguarda le disposizioni che regolano i consorzi suddivisi in più sezioni amministrative in quanto nella legge vigente tali disposizioni sono riportate invariate dal decreto citato.

Rileviamo ancora la possibilità, prevista all' art. 81 del nuovo testo, che tratta della manutenzione delle opere, di trasformare uno o più consorzi esistenti in un consorzio di enti pubblici e persone giuridiche, per la proprietà e la manutenzione delle opere consortili.

Questa disposizione é stata introdotta per risolvere meglio il difficile problema della manutenzione.

Se in molti casi di Comuni piccoli e benestanti le strade consortili vengono assunte dai Comuni stessi ciò che permette di sciogliere i consorzi, in altri casi, dove il comprensorio é esteso, l' assunzione delle vaste reti stradali da parte dei Comuni urta contro difficoltà finanziarie non lievi; a Quinto il problema é stato risolto con la creazione di un consorzio di enti pubblici e persone giuridiche liberando così i cinque consorzi preesistenti ed i singoli proprietari dall' onere dei contributi ricorrenti e della loro gravosa amministrazione. Ad Airolo é allo studio una soluzione analoga.

Così presentate le ragioni che ci hanno indotto a rivedere la legge attuale e commentate le disposizioni introdotte nel nuovo testo, vi preghiamo onorevoli signori Presidente e Consiglieri di accordare la vostra approvazione.

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

Per Il Consiglio di Stato:

Il Presidente, A. Lafranchi

Il Cancelliere, A. Crivelli

Disegno di

LEGGE

sul raggruppamento e la permuta dei terreni (del)

**Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino**

- visto il messaggio 20 maggio 1969 n. 1586 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Titolo I - IL RAGGRUPPAMENTO

Capo I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Scopo

1 Il raggruppamento ha principalmente per scopo:

- a) la migliore utilizzazione dei fondi agricoli e forestali;
- b) la sistemazione e la formazione di aziende agricole razionali e l'organizzazione della produzione agraria e dell'economia forestale e pastorizia;
- c) la misurazione dei fondi e l'impianto del registro fondiario.

2 Il raggruppamento può essere esteso anche a fondi edili secondo la procedura di questa legge. Se si tratta di un complesso di fondi edili, il Comune, a giudizio del Consiglio di Stato, deve adottare adeguate norme edilizie o un piano regolatore disciplinanti il futuro sviluppo urbanistico.

3 Il raggruppamento deve in ogni caso concordare con le norme edilizie o con le previsioni del piano regolatore.

Capo II - RAGGRUPPAMENTO CON STRADE E OPERE DI BONIFICA

Art. 2

Pubblica utilità

Le opere di raggruppamento sono riconosciute di pubblica utilità con l'approvazione del progetto di massima da parte del Consiglio di Stato.

Art. 3

Promovimento

a) Su domanda degli interessati:

1 Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere opere di raggruppamento devono presentare domanda motivata al Consiglio di Stato.

2 La domanda è di regola ammessa quando vi abbiano aderito la maggioranza dei proprietari oppure un numero di proprietari che rappresenta la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare e se la situazione agricola ed economica lo giustifica.

3 La priorità è data alle zone agricole eccessivamente frazionate e quelle che necessitano di una sistemazione fondiaria a seguito della esecuzione di importanti opere pubbliche.

Art. 4

b) D'ufficio

Il Consiglio di Stato può rendere obbligatorio il raggruppamento:

- a) se è necessario per l'eccessivo frazionamento del terreno;
- b) se è esteso a più Comuni, implica l'esecuzione di una rete stradale ed è combinato con la misurazione catastale;
- c) se occorre completare l'opera di raggruppamento già iniziata in un Comune;
- d) se occorre completare od estendere il raggruppamento in uno o più Comuni.

Art. 5

Comprensorio

1 Il raggruppamento si estende, di regola, ad una zona delimitata da confini naturali, inclusi i nuclei abitati, rappresentante un'unità economica e comprendente parte o tutto il territorio di uno o più Comuni.

2 Il comprensorio è fissato con decreto del Consiglio di Stato, udito il Comune.

3 Quando circostanze speciali lo giustificano il Consiglio di Stato può, in ogni tempo, variare l'estensione del comprensorio; esso può inoltre decretare la fusione di 2 o più consorzi.

Art. 6

Estensione

1 Il raggruppamento si estende anche alle stalle e ai fabbricati agricoli inclusi nel comprensorio, come pure alle stalle isolate in comproprietà o in comunione quando l'inclusione sia necessaria alla razionale formazione di aziende agricole.

2 I fabbricati non agricoli con le costruzioni ed i terreni accessori sono soggetti unicamente alle operazioni di sistemazione dei confini; essi possono essere soggetti a permuta parziali od a espropriazioni per l'esecuzione di opere consortili.

Art. 7

Progetto di massima

a) Allestimento:

1 Nel caso dell' art. 3 il Consiglio di Stato, accolta la domanda, invita i promotori a presentare:

- a) un progetto di massima allestito secondo le norme stabilite dall' autorità cantonale e federale;
- b) un progetto di regolamento consortile.

2 Nel caso dell' art. 4 il progetto di massima sarà fatto allestire dal Consiglio di Stato in collaborazione con il Municipio o con i Municipi dei Comuni interessati.

Art. 8

1 Il Consiglio di Stato, approvato in via preliminare il progetto di massima, d' intesa con l' Autorità federale, ordina la pubblicazione degli atti per un periodo di trenta giorni nella cancelleria del o dei Comuni interessati.

2 Gli atti comprendono pure l' elenco degli enti pubblici e privati interessati, indicati genericamente se si trovano nel comprensorio e singolarmente se si trovano fuori dello stesso.

3 Il decreto di approvazione, con la menzione dei termini di pubblicazione e di ricorso é pubblicata dal Consiglio di Stato nel Foglio ufficiale del Cantone.

Art. 9

c) Ricorsi

1 Il diritto di ricorso spetta agli enti pubblici ed ai privati che giustificano un interesse.

2 Il ricorso può essere diretto contro:

- a) il comprensorio e l' elenco degli interessati;
- b) le opere consortili ed il relativo costo;
- c) l' ampliamento delle opere chieste da enti pubblici come all' art. 20.

3 Il ricorso dov' essere presentato al Consiglio di Stato in doppio esemplare nel termine di pubblicazione.

Art. 10

d) Decisione sui ricorsi ed approvazione

Il Consiglio di Stato decide sui ricorsi ed approva definitivamente il progetto di massima.

Art. 11

Ente esecutore delle opere: Consorzio

a) Composizione:

1 Il raggruppamento é attuato da un Consorzio.

2 Fanno parte del Consorzio i privati e gli enti di diritto pubblico aventi proprietà o interessi nel comprensorio.

3 Il Consiglio di Stato può chiamare a far parte del Consorzio anche i privati e gli enti di diritto pubblico aventi proprietà o interessi fuori del comprensorio quando dalle opere di raggruppamento derivi loro un vantaggio particolare.

Art. 12

b) Istituzione

Approvato il progetto di massima ed accertato l' elenco degli interessati, il Consiglio di Stato ordina la costituzione del consorzio.

Art. 13

Progetto particolareggiato

a) Allestimento:

Il Consorzio elabora il progetto particolareggiato che comprende il progetto delle opere costruttive e quello del nuovo riparto.

Art. 14

b) Opere costruttive

Il progetto delle opere costruttive contiene:

- a) il piano del comprensorio consortile;

- b) il progetto delle opere consortili e quello degli eventuali ampliamenti richiesti da enti pubblici giusto l' art. 20;
- c) il preventivo di spesa;
- d) un piano provvisorio di finanziamento;
- e) la relazione tecnica ed economica;
- f) l' elenco delle indennità offerte per le colture, i fabbricati e gli eventuali diritti espropriati.

Art. 15

c) Nuovo riparto

Il progetto di nuovo riparto contiene:

- a) il piano particellare prima del raggruppamento con i registri annessi;
- b) le stime dei terreni, dei fabbricati, delle cinte, delle piante e dei boschi, dei diritti reali limitati e dei diritti per sé stanti e permanenti;
- c) i piani del nuovo riparto ed annessi;
- d) il calcolo della percentuale di cessione per le opere consortili e quello dell' eventuale espropriazione collettiva.

Art. 16

d) Criteri del nuovo riparto

- 1 I proprietari ricevono di regola, in natura, l' equivalente del loro terreno prima del raggruppamento. Un' indennità pecuniaria può essere corrisposta solo in via eccezionale specie a conguaglio di piccole differenze di valore.
- 2 Tuttavia i fondi che non sono razionalmente utilizzabili secondo le finalità del raggruppamento, perché di superficie troppo piccola, possono essere riscattati in sede di nuovo riparto; segnatamente nelle zone lontane dagli abitati e sui monti potranno venire estromessi quei proprietari la cui interessenza agricola non giustifica l' assegnazione in un nuovo riparto razionale.
- 3 Nelle zone agricole il nuovo riparto deve tendere alla massima concentrazione dei fondi ed assicurare all' agricoltura i terreni migliori.
- 4 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio il nuovo riparto dei fondi deve tener conto delle norme edilizie di cui all' art. 22.
- 5 La delegazione consortile ha facoltà di acquistare terreni allo scopo di migliorare, con le operazioni di nuovo riparto, l' assetto di aziende agricole esistenti.

Art. 17

e) Soppressione o costituzione di diritti reali

- 1 Le servitù, gli oneri fondiari ed ogni altro diritto reale limitato che con l' esecuzione del raggruppamento terreni non hanno più ragione di sussistere, devono essere soppressi.
- 2 Il progettista e la Commissione di ricorso di prima e seconda istanza possono istituire o sopprimere servitù per le esigenze del nuovo riparto.

Art. 18

Mutazioni di proprietà

- 1 Il Dipartimento è autorizzato a stabilire una data dopo la quale, fino all' immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi, di proprietà mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto.
- 2 La decisione del Dipartimento dev' essere comunicato personalmente a tutti i proprietari almeno un mese prima dell' inizio della decorrenza del termine.

Art. 19

Cessione collettiva

- 1 I consorziati devono cedere gratuitamente, in proporzione del valore dei terreni di cui sono proprietari, l' equivalente del collettiva terreno necessario alla costruzione delle strade, dei canali e delle altre opere consortili.
- 2 La percentuale da corrispondere e fissata in modo uniforme per tutto il comprensorio o per sezioni.

Art. 20

Espropriazione collettiva

- 1 Gli enti pubblici possono domandare al Dipartimento l' assegnazione di terreno per l' esecuzione di opere di pubblica utilità.
- 2 Se l' assegnazione è richiesta per l' ampliamento di opere consortili, la domanda motivata dov' essere

presentata prima della pubblicazione del progetto di massima.

3 Se concerne l' assegnazione di terreno per opere di altri enti pubblici (come aree scolastiche, cimiteri, campi da gioco), la domanda dev' essere presentata prima dello studio del progetto di nuovo riparto dei fondi.

4 Il terreno necessario per le opere di cui al secondo cpv. é pagato al valore di stima di raggruppamento; quello necessario per le opere di cui al terzo cpv., al valore di stima commerciale, salvo diverso accordo fra il consorzio e l' ente interessato.

5 Le indennità d' espropriazione sono stabilite dai periti estimatori di cui all' art. 108. Contro l' indennità hanno facoltà di ricorso in prima e seconda istanza l' espropriante e il Consorzio.

Art. 21

Acquisto di terreni da parte del Consorzio

Allo scopo di migliorare le finalità del raggruppamento, il Consorzio può acquistare terreni nel comprensorio.

Art. 22

Sussidi

a) Ammontare:

1 Il Cantone, nei limiti dei crediti in bilancio, sussidia i raggruppamenti e le opere di adattamento dei terreni per la lavorazione meccanica fatte eseguire dal Consorzio entro due anni dal nuovo riparto, nella misura dal 25 al 35 %, ed in casi particolari fino ad un massimo del 40 %, tenuto conto dell' importanza agricola del raggruppamento, della regione in cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie.

2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio il sussidio può essere subordinato all' adozione, da parte del Comune, di norme intese a definire quali sono i terreni edificabili con infrastrutture ed eventualmente alla formazione di un piano che delimiti la zona urbana da quella agricola.

3 Nelle zone di carattere misto le spese sussidiabili possono essere ridotte in funzione dell' importanza delle opere.

Art. 23

b) Decisione

1 Il progetto delle opere costruttive, previa approvazione degli uffici tecnici cantonali e federali, é trasmesso dal Consiglio di Stato al Gran Consiglio per il sussidiamento.

2 Il progetto é quindi sottoposto all' Autorità federale per lo stanziamento dei sussidi della Confederazione.

Art. 24

Pubblicazione progetto opere costruttive

1 Il Consiglio di Stato, mediante avviso nel Foglio ufficiale, ordina la pubblicazione del progetto delle opere costruttive nella cancelleria dei Comuni interessati, per un periodo di trenta giorni.

2 Gli interessati devono essere personalmente informati della pubblicazione per lettera raccomandata.

Art. 25

a) Ricorso

1 Contro gli atti del progetto delle opere costruttive e le indennità offerte é data la facoltà di ricorso al Consiglio di Stato.

2 Il ricorso dov' essere presentato in due copie entro il termine di pubblicazione.

Art. 26

b) Decisione sui ricorsi ed approvazione

1 Il Consiglio di Stato decide inappellabilmente i ricorsi contro il progetto e preventivo delle opere consortili e le eventuali opere di ampliamento come pure quelli contro il piano provvisorio di finanziamento e approva definitivamente il progetto delle opere costruttive.

2 I ricorsi contro le indennità offerte per le colture e quelli contro le indennità di espropriazione dei fabbricati ed eventuali diritti espropriati sono decisi dal perito distrettuale. La decisione sui primi é inappellabile, quella sui secondi é appellabile entro quindici giorni al Consiglio di Stato il quale nomina un perito ed in caso importante una commissione di tre periti che decidono inappellabilmente.

Art. 27

Immissione in possesso

Decorso il termine di pubblicazione il Consiglio di Stato può ordinare l' immissione in possesso del sedime necessario per le opere consortili.

Art. 28

Pubblicazione del vecchio stato particellare

1 Prima dello studio del nuovo riparto i documenti del vecchio particellare devono essere pubblicati con la procedura prevista dagli art. 87 e 91 della legge generale sul registro fondiario del stato 2 febbraio 1933.

2 Fanno eccezione le misurazioni catastali ufficiali e le misurazioni aerofotogrammetriche approvate dal Consiglio di Stato.

3 I proprietari interessati e gli aventi diritto devono notificare al progettista, in sede di accertamento delle proprietà, i loro diritti ed oneri reali.

4 Il Consiglio di Stato fissa le modalità ed i termini di notifica.

Art. 29

Pubblicazione del progetto di nuovo riparto

1 Il Consiglio di Stato, uditi gli uffici tecnici federali, approva in via preliminare il nuovo riparto e ne ordina la pubblicazione per il periodo di trenta giorni, nelle cancellerie dei Comuni interessati, dandone avviso nel Foglio ufficiale.

2 Agli interessati è dato avviso con lettera raccomandata corredato dall' estratto della loro partita prima e dopo il raggruppamento.

Art. 30

a) Ricorsi

1 Ogni proprietario può presentare ricorso al Consiglio di Stato nel termine di pubblicazione, contro il contenuto del progetto di nuovo riparto di cui all' art. 15.

2 I ricorsi devono essere presentati in doppio esemplare. I ricorsi collettivi non sono ammesse.

Art. 31

b) Contestazioni di natura civile

1 Se un ricorso involge una questione di diritto civile, il Consiglio di Stato assegna alla parte interessata un termine perentorio per proporre la lite davanti al foro giudiziario competente.

2 L' interessato deve produrre alle Commissioni di ricorso la prova di aver proposto la lite nel termine assegnatogli.

3 Di regola quest' azione non sospende le opere di nuovo riparto.

Art. 32

c) Decisione dei ricorsi in prima istanza

1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di prima istanza prevista dall' art. 109 della presente legge.

2 Le persone i cui diritti od obblighi possono essere modificati dalla decisione di un ricorso devono essere udite. In casi eccezionali la Commissione può ordinare uno scambio di allegati.

3 La Commissione trasmette alla Cancelleria dello Stato, entro il termine fissato nella risoluzione di nomina, le proprie decisioni motivate e firmate dal presidente.

4 La Cancelleria di Stato provvede alla notificazione.

Art. 33

d) Terminazione ed immissione provvisoria in possesso

1 Il Consiglio di Stato, sulla base delle decisioni dei ricorsi di prima istanza, ordina la terminazione provvisoria dei fondi e la loro consegna ai proprietari, riservato l' esito dei ricorsi in seconda istanza.

2 Il decreto stabilisce le modalità della consegna ed il termine di ricorso in seconda istanza non inferiore ai trenta giorni.

4 Il Consiglio di Stato può ordinare la pubblicazione del progetto di nuovo riparto modificato.

Art 34

e) Ricorsi in seconda istanza

1 Nel termine fissato dal decreto possono ricorrere al Consiglio di Stato anche gli interessati la cui situazione ha subito modificazioni in seguito alla decisione della Commissione di ricorso di prima istanza.

2 I ricorsi devono essere presentati in doppio esemplare.

3 I ricorsi collettivi non sono ammessi.

Art. 35

f) Decisione ricorsi in seconda istanza

1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di seconda istanza prevista dall' art. 110 della

presente legge.

2 Le persone i cui diritti od obblighi possono essere modificati dalla decisione di un ricorso, devono essere udite. In casi eccezionali la Commissione può ordinare uno scambio di allegati.

3 La Commissione trasmette alla Cancelleria dello Stato, entro il termine fissato nella risoluzione di nomina, le proprie decisioni motivate e firmate dal presidente.

4 La Cancelleria di Stato provvede alla notificazione.

5 Le decisioni sono inappellabili.

Art. 36

g) Approvazione definitiva del nuovo riparto

Esaurita la procedura di ricorso il Consiglio di Stato dichiara definitivo il nuovo riparto dei fondi.

Art. 37

Piano di finanziamento

1. Allestimento e pubblicazione:

1 Ultimate le opere consortili e stabilito il fabbisogno del consorzio, la delegazione consortile sottopone al Consiglio di Stato il piano definitivo di finanziamento per il prelevamento dei contributi a carico degli enti pubblici e privati interessati.

2 Il Consiglio di Stato, approvato il piano, ne ordina la pubblicazione nelle cancellerie dei Comuni interessati per un periodo di trenta giorni dandone avviso nel Foglio ufficiale e ad ogni interessato per lettera raccomandata.

Art. 38

2. Contributi

a) Principio:

Ogni interessato é tenuto al pagamento di un contributo fissato in proporzione al vantaggio derivantegli dal raggruppamento o da singole opere.

Art. 39

b) Computo e impostazione

1 I contributi vengono imposti secondo classi di vantaggio.

2 Le classi sono stabilite in funzione:

a) del valore dei fondi prima e dopo il raggruppamento:

b) dell' ubicazione dei fondi stessi;

c) di ogni altro elemento oggettivo determinante un utile all' interessato.

Art. 40

c) Ricorsi

1 Nel periodo di pubblicazione ogni interessato può ricorrere al Consiglio di Stato.

2 I ricorsi, da presentare in doppio esemplare, sono decisi dalla Commissione di ricorso di seconda istanza con la procedura prevista dall' art. 32.

3 Contro la decisione della Commissione é dato ricorso al Tribunale amministrativo.

Art. 41

d) Acconti

1 Costituito il consorzio, la delegazione consortile può decidere il prelevamento di acconti sui contributi stabilendone l' importo e la scadenza.

2 Il prelevamento può essere iniziato con l' autorizzazione del Consiglio di Stato non appena approvato il progetto di massima.

Art. 42

e) Prescrizioni

1 Il credito per i contributi ed i conguagli si prescrive in dieci anni; il termine decorre dal giorno in cui il credito é esigibile.

2 Alla prescrizione sono del resto applicabili per analogia le norme del Codice delle obbligazioni.

Art. 43

f) Ipoteca legale

1 E' riconosciuta l' ipoteca legale sopra tutti i beni soggetti al consorzio per il pagamento dei contributi e dei conguagli.

2 L' ipoteca non richiede per la sua validità l' iscrizione a registro fondiario.

3 L'iscrizione, finché il consuntivo non é accertato si fa in base al piano provvisorio di finanziamento approvato dal Consiglio di Stato.

4 Il credito dipendente dai contributi e dai conguagli, con il diritto di ipoteca che l' assiste, può essere ceduto o costituito in pign.

Art. 44

g) Titolo esecutivo

Le bollette d' incasso dei contributi e dei crediti risultanti dai conguagli sono parificati alle sentenze esecutive secondo l' art. 80 della legge federale sull' esecuzione e sul fallimento.

Art. 45

Iscrizioni nel registro fondiario

Per le iscrizioni di nuovi rapporti giuridici, il diritto di disposizione, le menzioni a registro fondiario, la costituzione e trascrizione di pegni immobiliari, gli effetti giuridici dei piani e dei registri di raggruppamento, fanno stato le norme degli art. 59 e 63 della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933.

Art. 46

Modificazioni dello stato fisico dei fondi

1 Le modificazioni dello stato fisico dei fondi nel periodo intercorrente fra l' approvazione del progetto di massima e la definitiva approvazione del nuovo riparto, sono vietate, salvo l' autorizzazione del Dipartimento.

2 L' autorizzazione é rifiutata se le modificazioni pregiudicano notevolmente la realizzazione del progetto.

3 Le infrazioni alle disposizioni del presente articolo sono punite con una multa fino a Fr. 30.000,-da applicare a norma della legge di procedura per le contravvenzioni.

4 Il taglio delle piante e dei boschi nel comprensorio di raggruppamento é vietato salvo autorizzazione del Dipartimento competente che decide in via definitiva.

Art. 47

Obblighi dei proprietari

1 I proprietari hanno l' obbligo di tollerare sulle loro proprietà tutti i lavori necessari allo studio dei progetti e all' esecuzione delle opere e devono permettere, dietro equo compenso, l' estrazione di materiali per l' esecuzione dei lavori.

2 Eventuali controversie sono decise inappellabilmente dal perito distrettuale.

Capo III - RAGGRUPPAMENTO SENZA STRADE

Art. 48

Pubblica utilità

1 I raggruppamenti senza strade sono riconosciuti di pubblica utilità.

2 Essi sono considerati opera preliminare della misurazione catastale.

Art. 49

Esecuzione delle opere

Il Consiglio di Stato decide sull' esecuzione di queste opere e sul riparto del credito.

Art. 50

Procedura

La procedura per le opere di raggruppamento dei terreni senza strade, é quella prevista agli articoli da 28 a 36 della presente legge.

Art. 51

Espropriazione collettiva

1 Quando il rilievo del vecchio particellare presenta eccessive difficoltà e risulta troppo oneroso, i terreni compresi in una determinata zona possono essere espropriati collettivamente con decreto del Consiglio di Stato.

2 L' espropriazione può essere estesa a stalle, cascine e rustici. Essa può essere eseguita da un consorzio oppure dal Comune o dal Patriziato.

Art. 52Ripartizione o alienazione

La superficie espropriata può essere in tutto od in parte divisa in lotti e assegnata a tutti i proprietari precedenti o ad alcuni di essi, oppure venduta ai pubblici incanti.

Art. 53Raggruppamento senza consorzio

Per i raggruppamenti senza strade, il Consiglio di Stato può prescindere dalla costituzione del consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti.

Art. 54Sussidiamento

1 A favore di questi raggruppamenti é iscritto annualmente nel bilancio dello Stato un credito per il sussidiamento cantonale.

2 Il sussidio cantonale é del 40 % al massimo.

Capo IV - RAGGRUPPAMENTO VOLONTARIO**Art. 55**Procedura

I raggruppamenti volontari in conformità della legge federale sull' agricoltura sono eseguiti secondo la procedura prevista per la permuta.

Art. 56Sussidiamento

1 Lo Stato può assegnare un sussidio a proprietari che formano, mediante acquisti o permuta, complessi aziendali agricoli di superficie tale da assicurare l' esistenza di una famiglia.

2 Il sussidio può essere assegnato anche per il riscatto di diritti, di comproprietà o di comunione.

3 L' assegnazione del sussidio é subordinata alla menzione nel registro fondiario del divieto di modificare la destinazione, di frazionare o cedere a lotti i fondi compresi nell' azienda, senza il consenso del Consiglio di Stato.

4 Il divieto ha una durata di venti anni dall' iscrizione della menzione.

5 L' ammontare del sussidio é fissato dal Consiglio di Stato fino a un massimo di Fr. 20.000-, tenuto conto dell' importanza del terreno raggruppato e dell' azienda creata, del costo delle operazioni e del risparmio che si potrà ottenere nell' impianto del registro fondiario, nonché delle condizioni economiche del richiedente.

Capo V - COSTITUZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL CONSORZIO**Art. 57**Assemblea costitutiva

1 All' assemblea costitutiva sono convocati gli interessati di cui all' art. 11.

2 La convocazione é fatta dal Dipartimento mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale.

3 L' assemblea é presieduta dal delegato del Dipartimento. Udata la relazione dei promotori, essa provvede:

a) all' approvazione del regolamento;

b) all' elezione dei suoi organi.

4 L' assemblea costitutiva funziona e delibera secondo le norme degli art. 61 e segg.

Art. 58Acquisto della personalità giuridica

Il Consorzio acquista la personalità giuridica con l' approvazione del regolamento consortile da parte del Consiglio di Stato.

Art. 59Assemblea

a) Attributi:

L' assemblea ha i seguenti attributi:

- a) nomina della delegazione consortile e del suo presidente;
- b) nomina dei revisori dei conti;
- c) approvazione del regolamento consortile e delle sue modificazioni, riservata l' approvazione del Consiglio di Stato;
- d) esame ed approvazione della gestione annuale e dei conti del consorzio;
- e) ratifica di eventuali accordi sull' espropriazione collettiva secondo l' art. 20, terzo capoverso;
- f) decisione sull' eventuale scioglimento del Consorzio, riservata la norma dell' art. 72.

Art. 60

b) Diritto di voto

1 Ogni consorziato ha diritto a un numero di voti in ragione della sua interessenza. L' unità è fissata dal Dipartimento.

2 Nessuno può avere meno di un voto intero, né disporre in proprio o per rappresentanza di oltre dieci voti.

3 In nessun caso un consorziato può esprimere un numero di voti eccedente la somma degli altri voti presenti.

4 Il rappresentante dev' essere munito di procura; egli può essere anche un non consorziato.

Art. 61

c) Deliberazioni

1 L' assemblea delibera validamente qualunque sia il numero dei presenti.

2 Le decisioni sono prese a maggioranza assoluta dei votanti, gli organi sono tuttavia nominati a maggioranza relativa.

3 Gli astenuti e, nelle votazioni a scrutinio segreto, le schede bianche e nulle non sono computati.

Art. 62

d) Convocazioni

L' assemblea è convocata mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale almeno otto giorni prima dell' adunanza.

Art. 63

Delegazione

a) Attributi:

1 La delegazione amministra il consorzio, lo rappresenta di fronte ai terzi e provvede alla delibera delle opere.

2 Essa può prendere deliberazioni sopra tutte le materie che non sono rimesse o riservate all' assemblea consortile o ad altro organ.

3 Ogni anno sottopone all' approvazione dell' assemblea la gestione annuale ed i conti e presenta il rendiconto del Dipartimento.

Art. 64

b) Composizione

1 La delegazione consortile si compone da cinque a undici membri e di due o tre supplenti.

2 Quando per l' esecuzione delle opere è corrisposto un sussidio cantonale, il Consiglio di Stato designa uno o due rappresentanti.

3 I Comuni interessati hanno parimente diritto ad un rappresentante designato dal Municipio.

4 I membri di nomina assembleare devono formare la maggioranza della delegazione.

Art. 65

c) Eleggibilità

1 Il presidente, i membri ed i supplenti della delegazione devono avere la qualità di consorziati.

2 Sono eleggibili anche gli amministratori o i dipendenti di società, enti pubblici e persone giuridiche consorziate.

Art. 66

d) Durata in carica

1 I membri della delegazione stanno in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili.

2 I membri nominati nel corso del quadriennio stanno in carica fino alla scadenza dello stesso.

Art. 67

Finanziamento: prestiti

1 Per far fronte alle spese del raggruppamento la delegazione consortile é autorizzata a prendere a mutuo le somme necessarie.

2 I mutui devono essere estinti secondo un piano di ammortamento stabilito dalla delegazione riservata l' approvazione del Consiglio di Stato.

Art. 68

Sezioni amministrative

I consorzi che hanno un comprensorio molto vasto possono essere divisi in sezioni amministrative dal Consiglio di Stato secondo le norme del decreto legislativo 2 giugno 1921 in aggiunta ed a complemento della legge sui consorzi del 21 luglio 1913.

Art. 69

Ricorsi contro le decisioni degli organi consortili

1 Le decisioni della delegazione consortile e dell' assemblea possono essere impugnate con ricorso al Consiglio di Stato.

2 Contro le decisioni del Consiglio di Stato che non siano riconosciute definitive dalla presente legge, é dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo nel termine di quindici giorni in applicazione per analogia alle norme della legge organica comunale.

3 Le decisioni del Consiglio di Stato in materia di elezioni sono definitive.

Art. 70

Intervento del Consiglio di Stato

Se la delegazione consortile non provvede ai propri compiti, il Consiglio di Stato può infliggere multe e prendere in sua vece le necessarie deliberazioni; in casi gravi può anche pronunciarne le destituzioni, nominando uno o più gerenti del Consorzio fino all' entrata in funzione della nuova delegazione.

Art. 71

Scioglimento del Consorzio

1 Il Consorzio può essere sciolto solo per decreto del Consiglio di Stato.

2 Lo scioglimento può avvenire solo dopo la completa esecuzione delle opere, estinto il debito consortile e assicurata la manutenzione delle opere stesse.

Capo VI - MANUTENZIONE DELLE OPERE CONSORTILI - DIVIETO DI FRAZIONAMENTO - RIMBORSO DEI SUSSIDI

Art. 72

Manutenzione: obbligo; menzione nel registro fondiario

1 I consorzi devono provvedere alla costante manutenzione delle opere. L' obbligo di manutenzione é a carico dei singoli fondi del comprensorio.

2 Il Cantone può rivalersi sugli enti pubblici ed i privati responsabili della manutenzione delle opere.

Art. 73

Obbligo di coltivazione

I terreni raggruppati e bonificati con i sussidi del Stato devono essere coltivati in modo razionale.

Art. 74

Divieto di frazionamento

1 Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi erariali é in principio vietato, con riserva delle norme dei capoversi successivi del presente articolo.

2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, quando il Comune ha adottato un piano delimitante la zona urbana con infrastrutture, il frazionamento é ammesso entro questa zona senza autorizzazione dopo l' esecuzione delle infrastrutture stesse.

3 In assenza del piano di cui al secondo capoverso, il frazionamento può avvenire solo con il consenso del Dipartimento, il quale deve accertare l' esistenza di sufficienti infrastrutture che conferiscano carattere urbano alla zona, come pure le comprovate esigenze dell' istante.

4 Nelle zone agricole, cioè prive di infrastrutture, il frazionamento può essere autorizzato in via eccezionale dal Dipartimento, per comprovate esigenze, specie se conciliabili con l' interesse generale del Comune e

con la consistenza e la continuità delle zone agricole.

Art. 75

Modificazione d'uso e di godimento

1 Il consenso del Dipartimento é necessario per sottrarre terreni raggruppati allo sfruttamento agricolo prima che siano trascorsi venti anni dall' ultimo versamento dei sussidi e può essere accordato solo per motivi gravi; esso é subordinato alla restituzione dei sussidi.

2 Per sottrazione di un fondo alla sua destinazione si intende segnatamente l' utilizzazione come terreno da costruzione o per altri scopi non agricoli, il nuovo frazionamento di terreni raggruppati come pure il rimboschimento di terreni dissodati o disboscati.

Art. 76

Rimboschimento di terreni dissodati

1 Il rimboschimento di terreni dissodati con sussidi federali é permesso solo con l' autorizzazione del Dipartimento federale dell' economia pubblica.

2 L' autorizzazione può essere concessa solo per motivi gravi.

Art. 77

Fondi di terreni dissodati

Non soggiacciono alle restrizioni circa la modificazione d' uso i fondi che prima del raggruppamento non avevano una destinazione agricola.

Art. 78

Rimborso dei sussidi

1 Il rimborso dei sussidi cantonali e federali può essere imposto dall' autorità sussidiante:

- a) quando i terreni raggruppati o bonificati sono sottratti alla loro destinazione agricola o quando vengono frazionati;
- b) quando terreni disboscati o dissodati vengono rimboscati;
- c) quando sono trascurate la coltivazione dei terreni raggruppati o bonificati e la manutenzione delle opere.

2 L' obbligo di rimborso ha effetto a partire dalla data della consegna definitiva dei fondi del nuovo riparto. Prima di questa data l' obbligo di rimborso sarà fatto valere solo per le nuove costruzioni che traggono beneficio immediato dalle opere sussidiate.

3 La decisione sul rimborso spetta al Dipartimento competente; é dato ricorso al Consiglio di Stato, la cui decisione é inappellabile.

4 Il Consiglio di Stato fissa le condizioni e i modi del rimborso.

5 Per il rimborso dei sussidi federali valgono le disposizioni della legislazione federale.

Art. 79

Menzioni nel registro fondiario

1 Le condizioni di cui agli art. 73, 74, 75 e 77 sono menzionate a registro fondiario ed hanno durata illimitata. L' iscrizione é ordinata d' ufficio dal Dipartimento. Quelle di cui all' art 76 sono pure menzionate a registro fondiario ed hanno una durata di venti anni.

2 Il divieto di modificare la destinazione di un fondo o di un' opera entra in vigore non appena iscritta la menzione.

3 Se é concessa l' autorizzazione di modificare la destinazione, la menzione nel registro fondiario sarà cancellata, per la parte liberata, dopo la rifusione dei sussidi.

4 L' iscrizione delle menzioni a registro fondiario é ordinata dal Dipartimento.

Art. 80

Assunzione delle opere

Il Consiglio di Stato, uditi gli enti interessati, può decidere:

- a) l' assunzione da parte dei Comuni e dei Patriziati delle opere eseguite da un consorzio di raggruppamento sul loro territorio;
- b) la trasformazione di uno o più consorzi in consorzio di enti pubblici e persone con interessi rilevanti per la proprietà e la manutenzione delle opere.

Art. 81

Riserva del diritto federale

Sono riservate le norme della legislazione federale in materia.

Titolo II - LA PERMUTA

Art. 82

Scopo e condizioni

- 1 Allo scopo di conseguire un uso del suolo migliore e più razionale il proprietario di un fondo può domandare la cessione in permuta del fondo confinante.
- 2 La permuta può avere anche lo scopo di eliminare i diritti promiscui nelle stalle e fabbricati rurali in genere.
- 3 Essa deve giovare al richiedente e non recare danno al proprietario del fondo richiesto.

Art. 83

Momento e diritto applicabile

La permuta può avvenire durante la misurazione catastale o all' infuori di questa: nel primo caso é applicabile la procedura della legge generale sul registro fondiario; nel secondo, le norme della presente legge.

Art. 84

Estensione

- 1 La permuta può estendersi anche ai fondi edili: in tal caso il proprietario del terreno chiesto in permuta può esigere un altro terreno edile.
- 2 La permuta non può essere imposta per orti, giardini o altro terreno contiguo a costruzioni di carattere stabile appartenenti al proprietario cui é richiesta.

Art. 85

Controprestazione

- 1 Chi domanda un fondo in permuta é tenuto ad offrirne un altro possibilmente della medesima natura, superficie e valore.
- 2 Eventuali differenze sono conguagliate in denaro.
- 3 Ossequiati i requisiti del capoverso precedente, il proprietario può chiedere un fondo del proponente diverso da quello offertogli, oppure esigere il prezzo commerciale del fondo chiesto in permuta.
- 4 Se i due confinanti domandano contemporaneamente la permuta dei loro fondi, prevale la domanda di chi consegna il maggior valore; se i valori sono uguali, prevale la domanda di chi consegna la maggior superficie.

Art. 86

Offerta in denaro

- 1 Per i terreni agricoli é sufficiente l' offerta del compenso in denaro se la richiesta di assegnazione non supera i cinquecento metri quadrati.
- 2 E' pure sufficiente l' offerta del compenso corrispondente al valore commerciale della parte di proprietà di stalle e fabbricati rurali promiscui se questo non supera i Fr. 2.000,-o se si tratta di diroccati.

Art. 87

Riscatto

- 1 'Stalle e fabbricati rurali costruiti da privati su terreno patriziale, se abbandonati o diroccati, possono essere riscattati dal patriziato per far luogo alla loro ricostruzione o migliore destinazione del terren.
- 2 Il perito distrettuale giudica inappellabilmente sul riscatto e sulla indennità dovuta.

Art. 88

Procedura

a) Domanda:

1 La domanda di permuta dev' essere presentata al perito distrettuale del luogo in cui si trova il fondo chiesto in permuta.

2 Essa deve contenere:

- a) la designazione dei proprietari;
- b) la descrizione e superficie dei fondi da permutare;
- c) il valore attribuito agli stessi;
- d) una breve motivazione.

3 La domanda dov' essere presentata in tre copie, più una per ciascuno dei proprietari interessati.

Art. 89

b) Notifica alla controparte

1 Il perito distrettuale notifica immediatamente la domanda al proprietario o ai proprietari del fondo richiesto, assegnando un termine perentorio di quindici giorni per la risposta.

2 Una copia della domanda viene contemporaneamente restituita al richiedente con la menzione dell'avvenuta notificazione; una copia é notificata all' Ufficio dai registri per l' annotazione a registro fondiario dell' avvenuta domanda di permuta.

Art. 90

c) Risposta

1 Nella risposta il proprietario del fondo richiesto deve dichiarare:

- a) se contesta l' ammissibilità della permuta;
- b) se contesta i valori;
- c) se intende chiedere un altro fondo;
- d) se richiede solo il compenso in denaro.

2 In caso di mancata risposta la domanda di permuta si ritiene contestata.

Art. 91

d) Citazione delle parti

1 Con la notificazione della risposta decorso infruttuosamente il termine il perito cita entro 15 giorni le parti per l' esperimento di conciliazione ed il contraddittorio.

2 La citazione deve avvertire gli interessati che si procederà alla discussione ed alla visita in luogo anche in loro assenza e che in questo caso si riterrà che le parti rinuncino ad ulteriori prove. La citazione avverte parimenti le parti che i mezzi di prova dovranno essere prodotti o indicati all' udienza.

3 Il perito tiene verbale delle operazioni.

4 La citazione può essere omessa se non esistono punti in contestazione; in tal caso il perito emana immediatamente la decisione.

Art 92

e) Decisione del perito

1 Entro un mese dall' ultima udienza il perito pronuncia la decisione motivata.

2 Egli decide anche sulle spese, che di regola sono a carico del richiedente.

Art 93

f) Ricorso

Contro la decisione del perito é dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

Art. 94

Rilievo dei fondi

Le operazioni di terminazione e rilievo dei fondi permutati devono essere eseguiti dal geometra revisore del circondario.

Art. 95

Iscrizioni nel registro fondiarie

La decisione cresciuta in giudizio è d'ufficio trasmessa all'ufficio del registro fondiario per l'iscrizione.

Art. 96

Permuta in via privata

La permuta ottenuta in via privata sarà constatata con atto scritto, su carta semplice, da comunicare a cura della parte più diligente all' Ufficio registri competente per l' iscrizione. Tuttavia, se il valore di stima ufficiale del fondo richiesto supera i franchi 2'000.--, il contratto deve essere steso nella forma dell' atto pubblico.

Art. 97

Ipoteca legale

Per il credito scoperto il proprietario creditore può chiedere l' iscrizione dell' ipoteca legale secondo gli art. 837 e seguenti del Codice civile svizzero.

Art. 98Trasferimento oneri

1 I diritti reali limitati, le restrizioni della facoltà di disporre ed ogni altro onere si trasferiscono dai fondi dati ai fondi ricevuti conservando il loro grado.

2 L' ufficiale dei registri provvede alle necessarie iscrizioni nel registro fondiario.

3 Nel caso in cui i beni permutati sono gravati da pegni l' eventuale congruaglio é depositato all' Ufficio registri il quale provvede secondo l' art. 804 del Codice civile svizzero.

Titolo III - RETTIFICA DEI CONFINI**Art. 99**Scopo e condizione

Se un fondo ha confini irregolari, il proprietario ne può domandare la rettifica obbligatoria nei confronti dei confinanti interessati.

Art. 100Estensione

La rettifica si estende anche agli orti, ai giardini ed al terreno contiguo a costruzioni.

Art. 101Momento e diritto applicabile

La rettifica può avvenire durante la misurazione catastale o all' infuori di questa: nel primo caso é applicabile la procedura della legge generale sul registro fondiario; nel secondo, le norme concernenti la permuta.

Titolo IV - RESTRIZIONI AL FRAZIONAMENTO DEI FONDI**Art 102**Misure minime dei fondi

I terreni che non sono stati oggetto di una procedura di raggruppamento e che non sono destinati a scopi edilizi non possono essere frazionati quando la superficie delle singole particelle, dopo la divisione, risulta inferiore a duemila metri quadrati, se il terreno é vigneto o coltivato a frutteto od a prodotti ortofrutticoli; a tremila metri quadrati per i prati e i campi e a quattromila metri quadrati per le selve castanili ed i boschi.

Art. 103Costruzione di strade ed altri lavori: sistemazione fondiaria

In occasione della costruzione di strade e di altri lavori, é fatto obbligo agli enti pubblici ed ai privati per conto dei quali vengono eseguite le opere, di provvedere alla sistemazione fondiaria delle zone interessate, siano esse agricole, edilizie, od urbane, mediante raggruppamento, rettifica dei confini, permuta od espropriazione degli scorpori.

Art. 104Piani delle opere

Per ogni opera di tale natura, l' ente esecutore deve presentare al Consiglio di Stato i piani della situazione indicanti il particellare interessato.

Art. 105Procedura

Il Consiglio di Stato decide se la sistemazione fondiaria deve avvenire secondo la procedura della legge di espropriazione o secondo quella prevista dalla presente legge.

Titolo V - NORME VARIE E FINALI**Art. 106**Perito distrettuale e supplente; nomina

1 Per ogni Distretto sono nominati, per un periodo di quattro anni, un perito distrettuale e un supplente. La nomina é fatta dal Consiglio di Stato entro il mese di giugno dell' anno successivo a quello del rinnovo dei poteri cantonali.

2 Il supplente sostituisce il perito in caso di impedimento o di ricusa.

Art. 107

Periti estimatori

1 Il collegio dei periti estimatori, composto al massimo di cinque membri, incaricato della stima dei terreni e delle colture, é designato dalla delegazione consortile, riservata la ratifica del Dipartimento.

2 Devono far parte del collegio peritale, oltre a un perito della regione, persone esperte in materia.

Art. 108

Commissione di ricorso di prima istanza

1 La Commissione di ricorso di prima istanza si compone di tre membri e di un supplente ed é nominata, volta per volta, dal Consiglio di Stato che ne designa il presidente.

2 Della Commissione di ricorso deve far parte un membro del collegio dei periti estimatori.

Art. 109

Commissione di ricorso di seconda istanza

1 La Commissione di ricorso di seconda istanza si compone di tre membri e di un supplente ed é nominata, volta per volta dal Consiglio di Stato, che ne designa il presidente.

2 A far parte della Commissione sono di regola chiamati un legale, un tecnico ed un perito agricolo.

Art. 110

Verbale delle decisioni

1 I periti e le commissioni tengono verbale delle loro operazioni e decisioni.

2 Essi fanno rapporto sul loro operato al Consiglio di Stato.

Art. 111

Onorari o spese

1 Il Consiglio di Stato fissa la retribuzione del perito distrettuale, dei membri del collegio dei periti estimatori e dei membri delle commissioni di ricorso.

2 Le spese e le retribuzioni sono a carico del Consorzio.

Art. 112

Norma sussidiarie; tasse di giudizio

1 Ove non sia diversamente stabilito dalla presente legge, sono applicabili le norme della legge di procedura per le cause amministrative.

2 Le tasse di giudizio spettano al Consorzio che provvede al loro incasso.

Titolo VI - NORME FINALI

Art. 113

Autorità di vigilanza

Autorità di vigilanza sui raggruppamenti é il Consiglio di Stato.

Art. 114

Decisioni del Consiglio di Stato

I decreti e le risoluzioni del Consiglio di Stato sono inappellabili salvo contraria disposizione della presente legge.

Art. 115

Iscrizioni nel registro fondiario

Le operazioni nel registro fondiario dipendenti da raggruppamenti, permuta o rettifiche di confine, contemplati dalla presente legge, sono gratuite.

Art. 116

Modificazione della legge sul maggior valore immobiliare

1 All' art. 3, primo capoverso della legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 17 dicembre 1964 é aggiunta una lettera h) del seguente tenore:

<< h) la permuta di terreni eseguita secondo la procedura prevista dalla legge sul raggruppamento dei terreni >>.

2 Il terzo capoverso dell' art. 3 della legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 17 dicembre 1964 é abrogato.

Art. 117

Norma transitoria

I ricorsi contro la pubblica utilità dei raggruppamenti non ancora decisi dal Gran Consiglio all' entrata in vigore della presente legge saranno decisi secondo il diritto anteriore.

Art. 118

Norma abrogativa

E' abrogata la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 13 dicembre 1949 e ogni altra disposizione contraria e incompatibile.

Art. 119

Approvazione ed entrata in vigore

1 Decorsi i termini per l' esercizio del diritto di referendum e ottenuta l' approvazione del Consiglio federale, la presente legge é pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

2 Il Consiglio di Stato ne fissa l' entrata in vigore.