

Messaggio 3316

Concernente la modificazione della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970

Onorevoli signori,
Presidente e Consiglieri,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo il progetto di modificazione della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970.

1. INTRODUZIONE

La prima legge vera e propria sul raggruppamento dei terreni (RT) apparve il 13 dicembre 1949; essa fu varata principalmente per regolare meglio la procedura sino allora retta da un semplice decreto legislativo del 1920 che a sua volta faceva ampi riferimenti alla legge sui Consorzi del 1913. Tale legge assegnava all'istituto del RT il ruolo d'infrastruttura necessaria per risolvere problemi legati all'agricoltura, come pure, visto l'enorme frazionamento della proprietà fondiaria nel nostro Cantone, di premessa indispensabile per l'introduzione del registro fondiario definitivo.

L'applicazione di questa legge ebbe inizio nell'immediato dopoguerra, ossia in un'epoca in cui l'uso del territorio era prevalentemente agricolo e la meccanizzazione, elemento determinante per la razionalizzazione dell'attività nelle aziende agricole, cominciava a diffondersi. Fu appunto l'impiego della meccanizzazione, che notoriamente per essere razionale esige la disponibilità di vasti appezzamenti di terreno, uno degli argomenti di convincimento per continuare su vasta scala l'opera RT.

2. LA LEGGE SUL RAGGRUPPAMENTO E LA PERMUTA DEI TERRENI DEL 23.11.1970

2.1. Istorio

Di pari passo con lo sviluppo economico del Cantone l'uso del suolo subì una più accentuata diversificazione, in particolare sui fondovalle, e nei Comuni limitrofi ai centri urbani si verificò una diffusa ricerca di terreno per insediamenti residenziali come pure per strutture industriali.

I Comuni che presentavano un assetto fondiario inadeguato (particelle piccole o di configurazione irregolare) non conobbero questo uso intensivo del territorio il quale anche se non fu sempre armonioso e ordinato, contribuì però al benessere e alla rivitalizzazione di molti villaggi. Fu questa la dimostrazione che la ristrutturazione fondiaria aveva un ruolo decisivo nello sviluppo generale di un Comune.

Maturò così la convinzione che l'istituto del RT, opportunamente adattato e affiancato da strumenti pianificatori, avrebbe costituito un valido strumento per l'uso razionale del territorio, bene prezioso e non inesauribile, e quindi per lo sviluppo generale di un Comune. Ulteriori motivi quali la necessità di snellire le varie procedure, come pure il conferimento di una maggiore incisività al RT per la creazione di aziende agricole vitali, nonché il miglioramento delle disposizioni per la costituzione e il funzionamento dei Consorzi RT, portarono alla decisione di presentare una nuova legge la quale, apparsa nel 1970, è attualmente in vigore ed è oggetto della presente revisione.

2.2. I concetti

La Commissione della legislazione volle sottolineare maggiormente i concetti che furono alla base della nuova legge, assegnando all'istituto del RT un significato ben più ampio di quello sino allora inteso. In particolare il RT doveva assumere il ruolo d'infrastruttura necessaria per garantire una migliore utilizzazione del suolo in generale, indipendentemente quindi dalla sua vocazione (agricola, forestale, residenziale o altra).

Naturalmente l'applicazione agricola dell'istituto era ancora prevalente; essa non era però l'unica.

2.3. L' applicazione

L' applicazione della nuova legge conobbe inizialmente delle difficoltà dovute soprattutto alla mancanza dei piani regolatori nella totalità dei Comuni interessati dal RT.

Il progetto di nuovo riparto dei fondi è infatti intimamente legato al piano regolatore per motivi sia d' ordine giuridico (salvaguardia del principio della compensazione reale e dell' equivalenza), sia d' ordine tecnico (la nuova struttura fondiaria dev' essere progettata in funzione del genere d' utilizzazione del territorio) che d' ordine amministrativo (i sussidi federali sono riservati solo per opere di carattere agricolo, quelli cantonali, per quanto concerne le zone edificabili, sono limitati ai lavori geometrici).

La legge edilizia del 1973 rimediò a questa situazione poiché impose l' obbligo ai Comuni di adottare il piano regolatore (PR). Dapprima, allo scopo di evitare lunghi tempi d' attesa, i progetti di nuovo riparto dei fondi furono studiati contemporaneamente e in modo coordinato ai piani regolatori.

Questo modo di procedere, pur presentando alcune pecche dovute in particolare all' incertezza delle decisioni a livello di legislativo comunale sulle proposte di piano regolatore presentate dai Municipi, ha offerto indubbi vantaggi.

Ne hanno beneficiato in particolare le decisioni in merito al dimensionamento delle zone edificabili prese sulla base delle reali possibilità di ristrutturazione delle proprietà; in parecchi casi interscambi volontari fra la zona edificabile e quella agricola ha permesso, visto il forte divario del valore di stima dei terreni delle due zone, d' una parte di creare complessi aziendali consistenti e d' altro lato assegnare terreno edificabile a chi era seriamente intenzionato a costruire entro breve termine la propria abitazione.

La pubblicazione contemporanea del progetto del nuovo riparto dei fondi e di quello di piano regolatore ha inoltre contribuito a migliorare la chiarezza nei confronti dei proprietari ai quali è stata sottoposta in modo globale la sistemazione delle loro proprietà.

Dal 1974 (anno dell' entrata in vigore della legge edilizia) a oggi si è potuto operare in oltre una trentina di Comuni, eseguendo il nuovo riparto dei fondi sia contemporaneamente al PR che immediatamente dopo la sua entrata in vigore, ottenendo risultati d' ordine generale più che positivi.

Olivone costituisce ancor' oggi il caso più emblematico sia in rapporto all' ampiezza del suo comprensorio che per la diversità dei problemi che ha presentato e che pertanto riteniamo interessante descrivere in dettaglio.

Si tratta di un Comune con una solida tradizione agricola (nel 1973, anno d' inizio dello studio del nuovo riparto dei fondi, c' erano 48 aziende con 550 capi bovini e 500 capi di bestiame minuto) che era confrontato però con i tipici problemi dei Comuni di montagna e quindi impegnato nella ricerca di soluzioni per la creazione di quelle premesse che potessero contribuire all' allontanamento dello spettro dello spopolamento.

Il Comune decise pertanto di puntare sui seguenti obiettivi:

- promuovere un ulteriore consolidamento a lunga scadenza dell' agricoltura la quale, per forza di cose, lega la gente alla terra e quindi al proprio paese;
- favorire gli insediamenti primari da un lato, e d' altro canto creare le premesse per uno sviluppo turistico commisurato alle realtà locali e questo in favore di un mantenimento della vitalità del paese.

A bocce ferme, sono ormai trascorsi quasi dieci anni dall' entrata in vigore sia del nuovo riparto dei fondi che del PR, possiamo notare con soddisfazione che questi obiettivi sono in buona parte raggiunti.

La forte concentrazione della proprietà fondiaria (dalle 12'000 particelle iniziali si è passati a 1'500 con una media di particelle per proprietario che è scesa da 14.2 a 2.6) ha consolidato sensibilmente l' attività delle varie aziende agricole. Basti pensare che dopo il RT sono state costruite a nuovo o ampliate ben nove stalle per un totale di 202 UBG e un investimento globale di fr. 2'640'000.--.

E' stato inoltre possibile procedere alla bonifica della vasta zona di Concherio (25 ettari) che ha permesso un migliore impiego della meccanizzazione.

Al Patriziato sono stati assegnati oltre 100 ettari di terreno pascolivo che è andato a incrementare il potenziale foraggero dei vari alpi.

Parimenti si è verificato un notevole sviluppo nelle costruzioni di residenze primarie e secondarie. A partire dal 1976, anno dell' immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi, a oggi sono state costruite ben 84 residenze primarie e 123 case di vacanza. Ciò sta a dimostrare che la rivitalizzazione di questo paese di montagna auspicata all' inizio degli studi pianificatori si sta concretizzando.

Nel frattempo sono stati aperti tre nuovi negozi e una banca e sono stati realizzati due centri sportivi e un ostello per la gioventù. La popolazione residente si mantiene stabile.

3. MOTIVI DELLA REVISIONE DELLA LEGGE DEL 23 NOVEMBRE 1970

La legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LFPT) all' art. 20 prevede la possibilità d' ordinare l' esecuzione della ricomposizione particellare (RT nelle zone edificabili) qualora i piani regolatori e i piani d' utilizzazione lo dovessero esigere. Il disciplinamento della relativa procedura è demandato ai Cantoni.

Come già menzionato l' attuale legge RT ha permesso di risolvere egregiamente anche i problemi relativi alla sistemazione fondiaria delle zone edificabili.

Tuttavia in occasione dello studio del disegno di legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) pure sottoposta attualmente per approvazione a codesto Gran Consiglio (Messaggio n. 3170 del 31 marzo 1987) si è potuto verificare come determinati concetti e procedure dovevano venir ampliati e migliorati e come l' introduzione di nuovi istituti si rendeva necessaria al fine di meglio soddisfare le esigenze della pianificazione del territorio.

Per motivi di chiarezza e di uniformità di trattamento è risultato più appropriato, anziché prevedere un capitolo specifico nella LALPT, procedere a una revisione della legge RT del 23 novembre 1970 in modo di mantenere un unico strumento giuridico per regolare l' intera materia della sistemazione fondiaria.

4. OBIETTIVI DELLA REVISIONE DELLA LEGGE

Si vogliono ampliare e meglio definire gli attuali mezzi d' intervento in materia di sistemazione fondiaria (Raggruppamento con strade e opere di bonifica, Raggruppamento senza opere costruttive, Raggruppamento volontario, Permuta, Rettifica dei confini), sia per una maggiore chiarezza in generale che per rispondere meglio agli obiettivi e ai principi della pianificazione del territorio.

Si vuole inoltre raggiungere una maggior celerità delle procedure quando, a dipendenza delle necessità del piano regolatore, si deve intervenire su comprensori di limitata estensione.

Si vuole riprendere il concetto della LPT sulla possibilità d' ordinare d' ufficio l' esecuzione della ricomposizione particellare quando questa è dettata da precise esigenze dei piani regolatori e dei piani d' utilizzazione.

A questo concetto fa seguito quello di assegnare al Comune, come regola, il ruolo di ente esecutore della ricomposizione particellare e questo come per qualsiasi altra infrastruttura prevista dal piano regolatore. Il fatto di non dover costituire il Consorzio dei proprietari come per il RT classico contribuisce pure a una maggiore celerità dei lavori. Questa nuova situazione troverà inoltre buona applicazione presso i Comuni che devono completare l' intervento RT nei loro comprensori, (in particolare nei boschi di poco pregio o sui monti discosti) e ciò al fine di permettere l' esecuzione della misurazione catastale definitiva (MCD), base tecnica per l' impianto del registro fondiario. In questi casi il Comune si occuperà dell' intera operazione (dal RT alla MCD) facilitando quindi l' introduzione di metodi operativi attualmente in fase sperimentale che prevedono di coordinare determinate operazioni del primo intervento (come ad es. la rete poligonometrica, il tracciamento dei nuovi confini, ecc) con quelli del secondo (rilievi definitivi) ottenendo vantaggi sia sulla qualità del lavoro che sul loro costo.

Con la presente proposta non si è proceduto a un completo riesame della legge vigente, ma si è eseguito solo una revisione mirante soprattutto a raggiungere gli obiettivi sopra enunciati; si sono inoltre modificati o completati alcuni articoli allo scopo di migliorare le varie procedure.

5. COMMENTO ALLE SINGOLE DISPOSIZIONI

Abbreviazioni

RPT =	Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970
FD =	Registro fondiario definitivo
T =	Raggruppamento terreni
MCD =	Misurazione catastale definitiva
LFPT =	Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979
LALPT	Disegno di legge cantonale d' applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio

RP =	Ricomposizione particellare
DEPT =	Decreto esecutivo sull' ordinamento provvisorio in materia di pianificazione del territorio

Art. 1, cpv. 2

Viene sottolineato il concetto che il RT, se necessario, deve far parte integrante della pianificazione del territorio.

Art. 2a-2e

Questi articoli sono stati introdotti allo scopo di migliorare la sistematica della legge attuale e definire in modo chiaro i concetti che riguardano i vari modi di attuazione del RT; l' iter generale viene definito come segue:

- promovimento (art. 2a)
- decisione (art. 2b)
- modo di attuazione (art. 2c)
- definizione del tipo di procedura (art. 2d)
- definizione del comprensorio (art. 2e)

Art. 2b

Conformemente a quanto previsto dall' art. 20 della LPT si conferisce al Consiglio di Stato la possibilità d' ordinare d' ufficio l' esecuzione del RT (in questo caso la ricomposizione particellare) quando questa è prevista da un piano regolatore, da un piano particolareggiato o da un piano d' utilizzazione cantonale.

Art. 5

L' attuale articolo prevede di fissare una data dopo la quale tutte le mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto. Ciò è stato previsto, analogamente come in altri Cantoni, sia per evitare operazioni finalizzate unicamente ad ostacolare la progettazione del nuovo riparto, che per mettere il progettista in una situazione che gli permetta di operare in modo razionale, evitando in particolare continui rifacimenti delle proposte d' assegnazione dovute alle mutazioni di proprietà.

L' esperienza ha però insegnato che sovente, malgrado sia già in atto lo studio del nuovo riparto dei fondi, mutazioni di proprietà (come ad esempio il trapasso di intere partite o di singole particelle segnatamente nelle zone edificabili) non siano pregiudizievoli nei confronti delle proposte di nuove assegnazioni. E' quindi fortemente penalizzante per i proprietari dover attendere per il trapasso di tali proprietà l' immissione in possesso dei nuovi fondi la quale richiede un notevole lasso di tempo poiché come noto, avviene dopo la decisione dei ricorsi di prima istanza. Per ovviare a tale situazione alcuni geometri progettisti, di loro iniziativa, tengono già ora conto di questi trapassi di proprietà.

Con la modifica di questo articolo si vuole quindi regolare meglio la problematica in modo di agevolare da una parte i proprietari e dall' altra di dare ai progettisti la possibilità di agire in base ad una ben precisa disposizione legale.

Con il nuovo articolo pertanto le mutazioni che non saranno prese in considerazione agli effetti del nuovo riparti dei fondi saranno solo quelle in conflitto con le previsioni del raggruppamento, ossia con le nuove assegnazioni in quel momento già previste dal progettista. Quest' ultimo è tenuto a comunicare agli interessati, appena ne ha ricevuto l' annuncio dall' ufficio dei registri, le mutazioni che non si possono più prendere in considerazione. Resta così chiaro per l' interessato, magari già avvertito preventivamente dal geometra, ma che ha voluto a tutti i costi operare la mutazione, che ogni rivendicazione in merito al trapasso di proprietà non più considerato sarà irricevibile in sede di procedura di nuovo riparto dei fondi.

Art. 17

L' aggiunta del punto f) è proposta allo scopo di poter risarcire equamente i proprietari dei fondi che subiscono dei pregiudizi e quindi dei deprezzamenti, dipendenti dall' esecuzione delle opere costruttive (che comprendono sia quelle consortili che quelle relative ad eventuali ampliamenti richiesti da enti pubblici in base all' art. 22).

E' compito del raggruppamento terreni migliorare la struttura dei fondi; tuttavia, in taluni casi segnatamente in prossimità degli abitati, ciò non è sempre possibile. Può infatti capitare che in sede di nuovo riparto dei fondi a causa di situazioni di fatto non si possa migliorare di molto l' assetto di una particella mutilata dalla costruzione di una strada consortile. La relativa possibilità d' utilizzazione risulta così notevolmente ridotta rispetto alla situazione antecedente alla costruzione della strada. Ciò causa indubbiamente un danno al proprietario della particella il quale ha quindi il diritto ad essere pienamente risarcito.

Art. 19 cpv. 2

Si tratta di colmare una lacuna dell' attuale legge la quale prevede di applicare la possibilità di espropriare le piccole interessenze solo se queste sono di carattere agricolo e situate in zone discoste. Con l' esperienza acquisita in questi anni si è potuto constatare che il problema delle piccole interessenze è diffuso su tutto il comprensorio RT e in particolare anche nelle zone edificabili.

La relativa riassegnazione può quindi influire negativamente sulla razionalità del nuovo riparto dei fondi. Si deve pertanto dare all' operatore uno strumento più incisivo che gli permetta di giungere ad assegnazioni più razionali in generale e nelle zone edificabili in particolare.

Come espresso dall' articolo, l' espropriazione non costituisce la regola, ma è una possibilità che deve venir usata solo dopo la necessaria ponderazione e solo se i terreni interessati dall' espropriazione presentino dimensioni tali da impedire qualsiasi edificazione. In questo caso il proprietario verrà pienamente risarcito come appunto prevedono i principi che stanno alla base di ogni espropriazione.

In alcuni casi su base volontaria e con accordi fra Consorzi RT e Municipi, è già stato possibile giungere a questa soluzione ottenendo risultati positivi, segnatamente per l' acquisizione da parte del Comune di aree per scopi di pubblica utilità (posteggi, piazzali, ecc.), in particolare quando la percentuale di deduzione collettiva aveva già raggiunto i limiti massimi sopportabili.

Quest' ultima possibilità per l' acquisizione di terreni, retta dall' art. 22 della legge vigente, differisce dal sistema classico di espropriazione poiché anziché espropriare i singoli vengono espropriati tutti i proprietari dei terreni interessati dall' opera, ai quali viene dedotta in percentuale una parte della loro interessenza. Allo scopo di non gravare eccessivamente i proprietari si deve però fare in modo che tale percentuale non divenga troppo elevata. Nel caso di superfici concentrate (come ad esempio campi sportivi) è risultato frequentemente più appropriato procedere all' espropriazione dei singoli o ricorrere alle piccole interessenze cedute spontaneamente dai proprietari.

Art. 22 - cpv. 2

Si introduce il termine di regola al fine di non escludere richieste successive al progetto di massima che risultassero ancora tecnicamente accettabili. Per ampliamento delle opere consortili si intende segnatamente l' aumento della larghezza delle strade consortili in funzione delle previsioni della pianificazione locale o piccole completazioni della rete stradale consortile operate dal Comune per un miglior servizio ai fondi. Per quanto riguarda le strade cantonali o comunali va precisato che la relativa procedura per l' approvazione dei piani esecutivi avverrà in base alla Legge sulle strade. In tale sede verranno pure regolati gli indennizzi per le espropriazioni di fabbricati, di diritti reali, come pure, per gli eventuali pregiudizi arrecati ai fondi della costruzione di dette strade. In sede di raggruppamento terreni verranno invece regolati i risarcimenti per l' acquisizione dei terreni necessari a tali opere.

- cpv. 4 e 5

L' esperienza acquisita nell' ambito dei progetti RT eseguiti in modo coordinato con le risultanze del piano regolatore comunale ci permette di affermare che i valori di stima da usare per lo studio del nuovo riparto dei fondi debbano essere quelli commerciali e ciò sia per compensare o gravare equamente i proprietari che ricevono minori, rispettivamente maggiori assegnazioni, che per risarcire al giusto prezzo i proprietari ai quali vengono espropriate le piccole interessenze di cui all' art. 19 cpv. 2. Alle commissioni di stima già da tempo vengono impartite direttive in tal senso.

Di conseguenza risulta superato il distinguo fra stima RT e valore commerciale come attualmente indicato dall' art. 22; pertanto si propone che l' espropriazione dei terreni per opere di pubblica utilità, siano esse cantonali, comunali o patriziali, avvenga sulla base di un unico valore di stima ossia quello RT.

Eventuali ricorsi contro le indennità per i terreni verranno decisi dalle commissioni di prima e di seconda istanza. Per quanto riguarda gli indennizzi per l' espropriazione di fabbricati e di diritti o per pregiudizi arrecati ai fondi la procedura di ricorso è analoga a quella prevista dall' art. 28 cpv. 3 per la pubblicazione del progetto di dettaglio RT ossia avviene in base alla legge di espropriazione.

Art. 24

Con l' introduzione del concetto di raggruppamento terreni a carattere generale si rende necessaria una chiarificazione delle opere sussidiabili. Per quanto concerne la zona agricola in consonanza ai dispositivi federali, vengono sussidiati sia i lavori costruttivi (strade bonifiche, opere idrauliche, ecc.) che le operazioni geometriche.

Per le zone edificabili il sussidio viene per contro limitato alle operazioni geometriche (vecchio stato particellare, nuovo riparto dei fondi eventuali ricerche a registro fondiario, evasione dei ricorsi, picchettazione e terminazione dei nuovi fondi) e questo come per il caso della ricomposizione particellare.

Il termine di regola inserito al cpv. 2 è stato previsto al fine di poter intervenire in casi eccezionali come ad esempio quando determinate strade hanno un carattere misto perché interessano sia la zona edificabile che quella agricola. In tale evenienza si dovrà valutare le singole interessenze e determinare analogamente alla prassi della Confederazione l'ammontare della spesa sussidiabile.

Art. 28

La modifica è proposta unicamente per meglio specificare la procedura relativa ai risarcimenti per le espropriazioni delle colture (vigna, alberi da frutto, ecc.), dei fabbricati, di eventuali diritti (di compera, di prelazione, ecc.) come pure per eventuali pregiudizi ai fondi causati dalla costruzione delle opere.

Art. 39

L'introduzione di un termine d'ordine di due anni si rende necessaria poiché in questi anni si è potuto constatare come i Consorzi RT tendano a procrastinare l'allestimento del piano di finanziamento definitivo con conseguenze di carattere amministrativo alquanto negative. Notoriamente il Consorzio di RT è un ente con una durata limitata: eseguite e pagate le opere, assicurata la relativa manutenzione, esso deve procedere con sollecitudine al suo scioglimento. Non ha infatti senso mantenere in vita enti con nessuna attività.

Art. 42

Si tratta unicamente di correggere un errore nel numero di riferimento (37 invece di 34). Infatti il progetto di legge del Consiglio di Stato del 20 maggio 1969 prevedeva che i ricorsi contro il piano definitivo di finanziamento fossero evasi dalla commissione di seconda istanza contro le cui decisioni era data possibilità di ricorso al Tribunale amministrativo. Durante la discussione in Gran Consiglio, l'on. Staffieri, propose di riconoscere alla commissione di seconda istanza la competenza di decidere inappellabilmente. Tale proposta fu accettata, ma non venne modificato il numero dell'articolo al quale si riferiva la procedura. E' chiaro che decidendo in forma inappellabile la commissione di seconda istanza non agisce più in base alla procedura prevista dall'art. 34 (prima istanza), bensì in base all'art. 37 cpv. 5.

Art. 48-50

Fissa gli scopi della ricomposizione particellare la quale sostituisce l'istituto del raggruppamento terreni senza strade.

Rimane il concetto che con questo intervento vengono eseguiti unicamente operazioni geometriche, viene però sottolineato che l'applicazione della ricomposizione particellare è riservata principalmente alle zone edificabili. In questi casi non si deve necessariamente giungere a riduzioni massicce del numero delle particelle; si deve però dare alle stesse una configurazione tale da permettere, nel limite del possibile, l'utilizzazione prevista dal piano regolatore.

Art. 51

Durante l'impostazione dei progetti RT coordinati con il PR era stata più volte sollevata la critica che il fatto di dover trattare in parallelo con due enti esecutori distinti (Consorzio RT e Comune) portava a un appesantimento delle procedure.

Con il presente articolo si propone di assegnare come regola al Comune il compito di ente esecutore della ricomposizione particellare come lo è già per le altre infrastrutture del piano regolatore. Gli interessi dei proprietari rimangono tutelati dalle varie procedure di pubblicazione dei progetti. La RP potrà venir eseguita anche per altre zone non agricole, quale premessa per l'esecuzione della MCD il cui ente esecutore è già ora il Comune. Ne deriva quindi un indubbio vantaggio: il fatto di dover trattare con un solo ente esecutore, come già detto al capitolo obiettivi, facilita l'applicazione di nuovi sistemi operativi mediante ai quali è possibile anticipare interventi di MCD (rete poligonometrica, rilievi, ecc.) già in sede di ricomposizione particellare con risparmi di tempo e d'ordine finanziario e miglioramento della precisione del tracciamento dei nuovi confini.

Art. 52 cpv. 1

Quale mezzo di promozione è mantenuto il sussidiamento cantonale per le opere di ricomposizione particellare (prima definite RT senza opere costruttive).

cpv. 2

Per uno snellimento delle procedure si conferisce al Consiglio di Stato la competenza di stanziare i sussidi sino all'importo di fr. 200'000.--.

Art. 53-54 (Raggruppamento volontario)

Quest' istituto è stato previsto, in consonanza ai dispositivi federali, soprattutto per applicazioni su terreni agricoli. L' esperienza di questi ultimi anni ha però evidenziato che esso potrebbe prestarsi bene anche per i terreni edificabili, per i quali, tenendo conto del fatto di poter evitare la procedura ricorsuale di I e II istanza, permetterebbe di giungere celermente a soluzioni ottimali e ciò a beneficio degli obiettivi della pianificazione del territorio. Il nuovo riparto dei fondi, visto che in caso di accoglimento il Dipartimento ne ordinerà l' iscrizione d' ufficio a registro fondiario, deve comprendere la documentazione necessaria per tale iscrizione. Ai geometri operatori e agli ufficiali dei registri verranno trasmesse direttive in merito.

Le spese per il RT volontario, per le quali dovrà venir presentato il modo di ripartizione accettato dagli interessati, devono comprendere oltre a quelle relative alle operazioni geometriche anche quelle per lo spoglio generale delle mutazioni delle servitù, degli oneri fondiari, delle annotazioni, delle menzioni, dei pigni e pignoramenti immobiliari.

Art. 55 cpv. 6

Il sussidio per il RT volontario in zone edificabili è previsto con un' aliquota superiore a quella riservata alle RP (al massimo il 60% invece del 40%) quale mezzo di promozione verso i proprietari per adottare una procedura alternativa più celere che eviti quindi le lungaggini date dai ricorsi di I e II istanza. Come per la RP anche per il RT volontario il sussidio verrà fissato tenendo conto della forza finanziaria del Comune, anche se tale ente non funge da esecutore; ciò è indispensabile affinché la decisione in merito all' esecuzione del RT volontario in alternativa alla RP possa avvenire sulla base delle medesime condizioni. Va inoltre precisato che l' intervento, per beneficiare del sussidio, deve venir eseguito in alternativa alla RP: quindi se non si verificano le medesime circostanze che altrimenti chiederebbero l' esecuzione della RP (come ad esempio perché concerne solo poche particelle) il sussidio non viene concesso.

Art. 59. g)

Oltre alle strade, canali e altre opere costruttive il Consorzio può possedere anche particelle di terren. Prima dello scioglimento del Consorzio le opere costruttive devono venir cedute al Comune o altro ente che ne deve assicurare la manutenzione.

Le particelle di terreno di proprietà del Consorzio sono le cosiddette particelle valvola formate mediante un arrotondamento della percentuale della deduzione collettiva per le opere consortili, quindi mediante una riduzione delle interessenze dei singoli proprietari. Appare pertanto giustificato che l' alienazione di queste particelle venga decisa dall' assemblea dei proprietari e non come sinora dalla delegazione consortile tenuto conto anche, nei casi di terreno edificabile, dei valori in gioco.

La competenza per la cessione in proprietà e manutenzione delle opere collettive (strade, canali, ecc.) rimane per contro alla delegazione consortile e ciò per motivi di snellimento delle procedure.

Art. 75 cpv. 2, 3 e 4

Il divieto di frazionamento dei fondi è imposto dalla legge federale sull' agricoltura e trova la più ampia giustificazione quale misura atta a evitare un nuovo frazionamento dei terreni agricoli con conseguente impoverimento delle varie attività aziendali.

Nelle zone edificabili prevalgono invece esigenze diverse (il frazionamento dei fondi il più delle volte prelude all' edificazione degli stessi) e quindi già la legge vigente ne permette l' attuazione.

La nuova formulazione dell' articolo tiene conto dell' evoluzione avvenuta nel frattempo nella pianificazione del territorio che permette di meglio definire le zone entro le quali il frazionamento è ammesso senza autorizzazione del Dipartimento. Oggigiorno possiamo contare ben 166 Comuni con il piano regolatore approvato, 16 con il PR in corso d' approvazione, 7 con il PR pubblicato e 80 con il piano di DEPT. La delega ai Municipi di attestare che i fondi oggetto di frazionamento sono inclusi nelle zone edificabili definite dal PR in vigore permette quindi sia di snellire la procedura che di sgravare notevolmente i servizi competenti dello Stato: annualmente giungono infatti dalle 1200 alle 1500 domande di frazionamento la stragrande maggioranza delle quali si riferisce alle zone edificabili.

Per i Comuni che non hanno il PR in vigore, il DEPT come pure la futura LALFPT prevedono l' istituzione di zone edificabili provvisorie; ove il piano regolatore è allo studio, è pure possibile l' istituzione di zone di pianificazione.

La situazione provvisoria della pianificazione consiglia di conferire al Dipartimento la competenza di decidere sui frazionamenti interessanti le zone citate, ovviamente previa consultazione del Municipio. L' operato del Dipartimento consiste in pratica nella verifica che il fondo oggetto del frazionamento si trovi in una zona edificabile provvisoria o in una zona di pianificazione; inoltre esso dovrà consultare il Municipio per verificare in particolare se il frazionamento proposto non eluda gli obiettivi pianificatori o non ne renda

più ardua la realizzazione. Queste eventualità si possono verificare ad esempio nell' ambito dello studio di piani particolareggiati quando si prevede di imporre l' obbligo di costruire in contiguità lungo un fronte stradale. Per raggiungere tali finalità di regola non si pongono limiti con gli indici di sfruttamento o di occupazione. Un frazionamento operato nel corso dello studio pianificatorio potrebbe pertanto tradursi in un' operazione di speculazione: in tale momento non è infatti possibile procedere a un eventuale trasporto degli indici, come previsto dalla legge edilizia, poiché essi non sono ancora in vigore. Di conseguenza la nuova particella verrebbe a trovarsi, al momento dell' entrata in vigore del piano particolareggiato, con gli indici completi. Ciò costituirebbe un aggiramento delle norme pianificatorie come pure un precedente che renderebbe più ardua la giustificazione dei concetti che sono stati alla base dello studio del piano particolareggiato. Per esigenze pianificatorie, in questi casi il consenso per il frazionamento verrebbe quindi negato.

In base a quanto sopra esposto l' ufficiale del registro fondiario iscriverà i frazionamenti dei fondi solo se accompagnati dalla risoluzione municipale che attesti che il fondo interessato dal frazionamento è incluso in una zona edificabile definita da un piano regolatore in vigore, o se del caso, dall' approvazione del Dipartimento, mentre dovrà rifiutare ogni altra domanda d' iscrizione.

Art. 83a, 87, 93, 94a, 96

Questi articoli sono stati previsti per introdurre l' istituto della permuta generale e stabilirne la procedura. In base alla legge vigente la permuta avviene solo su iniziativa dei proprietari: con il nuovo istituto si vuole dare competenza al Consiglio di Stato di decidere, su proposta dei Comuni o d' ufficio, l' esecuzione di permuta concernenti più particelle e ciò al fine di conseguire la migliore utilizzazione del terreno edificabile. Quest' istituto non si vuole sostituire a quelli precedenti: esso è previsto per i casi di limitata estensione ove non è proponibile l' adozione delle altre procedure. La sua applicazione è vista principalmente per quei Comuni ove si è potuto eseguire la MCD anche senza il RT e quindi con un assetto fondiario che si presenta non molto frazionato, ma con una configurazione inadeguata delle particelle, oppure per i Comuni ove il RT è stato eseguito parecchi anni or sono, in base a criteri che non potevano certamente tener conto delle attuali esigenze della pianificazione del territorio. La procedura è così riassunta:

- Decisione del Consiglio di Stato. La decisione d' ufficio avverrà di regola nell' ambito di una procedura d' approvazione di un piano regolatore.
- Definizione del comprensorio.
- Intimazione di proprietari del progetto di permuta.
- Evasione dei ricorsi: dapprima da parte del Perito distrettuale delle permuta, in forma definitiva dal Tribunale amministrativo.
- Iscrizione a registro fondiario.

Per quest' ultima operazione verranno diramate delle direttive ai geometri revisori, ai Comuni, agli ufficiali dei registri sulla documentazione necessaria per l' iscrizione.

Per la composizione delle spese, che di regola sono a carico del Comune, vale quanto espresso per il raggruppamento volontario. (art. 53-54)

Art. 85 cpv. 2

Si propone l' abrogazione di questo capoverso poiché in passato è stato fonte di notevoli limitazioni nella ricerca di soluzioni ottimali per la struttura dei fondi e inoltre per essere in consonanza con l' istituto della permuta generale la quale si estende a tutte le particelle di un comprensorio della zona edificabile senza limitazione per quanto riguarda la loro ubicazione e la loro utilizzazione.

I diritti del proprietario del fondo richiesto in permuta rimangono tutelati dall' art. 83 cpv. 2. In base a tale articolo la condizione basilare per la domanda di permuta è infatti che da essa non debba derivare un danno per il proprietario del fondo richiesto.

Art. 87 cpv. 2

Con la modifica proposta si vuole fissare una procedura equa per le parti in causa togliendo il concetto di valore ufficiale di stima poiché il proprietario cui viene tolta la parte di fabbricato a lui intestato deve venir risarcito al valore commerciale essendo in questo caso la permuta equivalente ad un' espropriazione.

Il limite di fr. 5'000.- è proposto al fine di rendere effettivamente applicabile l' articolo di legge in oggetto; il limite attuale di fr. 2'000.- non rispecchia infatti la situazione reale.

Art. 98

Rettifica dei confini

Il conferimento al Comune della facoltà di chiedere la rettifica obbligatoria dei confini è data soprattutto in funzione della necessità della pianificazione del territorio. In particolare nelle zone edificabili con interventi limitati come le rettifiche dei confini si può giungere a risultati ottimali per l' uso del territorio. Una visione generale in questo senso può averla solo il Comune ed è quindi giustificato di conferirgli la possibilità di ricorrere a questo istituto.

Art. 101

Con la modifica proposta si indica chiaramente che i minimi di superficie imposti per il frazionamento di terreni non aventi scopi edilizi sono applicabili in tutti i casi, ossia indipendentemente dal fatto che i fondi interessati dal frazionamento siano stati oggetto o meno di una procedura di raggruppamento terreni. La necessità di questa chiarificazione è pure stata sottolineata da una sentenza del Tribunale federale del 7 febbraio 1973 su un ricorso in materia di frazionamento dei fondi dalla quale riportiamo uno stralcio: "Si può convenire che la formulazione usata nell' art. 101 (i terreni che non sono stati oggetto di una procedura di raggruppamento) può facilmente indurre in errore, perché non riflette adeguatamente lo scopo della norma, che è quello di assicurare a tutti i terreni non destinati a scopi edilizi una superficie minima, siano detti terreni stati raggruppati o no: se tale esigenza è chiara per i terreni non raggruppati, a maggior ragione lo è in realtà per i terreni che sono stati oggetto di un raggruppamento, ossia di una procedura onerosa e scomoda, la cui funzione è precisamente quella di avviare ad un esistente frazionamento. La limitazione contenuta nella prima frase dell' art. 101 può correttamente essere intesa solamente nel senso di una riserva a favore delle ulteriori disposizioni concernenti i terreni agricoli raggruppati, senza alcun pregiudizio per il dovuto ossequio del requisito della superficie minima".

Art. 105 cpv. 2

La competenza concessa al Consiglio di Stato di chiamare in carica il supplente è prevista particolarmente quando il perito ordinario fosse oberato di lavoro e pertanto si correrebbe il rischio che procedure viste soprattutto per guadagnare tempo (come ad es. la permuta generale) si compino con grossi ritardi.

6. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

Rispetto alle attuali aliquote di sussidiamento non ci sono cambiamenti sostanziali tranne che per il RT volontario nelle zone edificabili per i quali si propone un' aliquota di 20 punti superiore a quella prevista per la RP. I costi per questo genere d' intervento sono però molto contenuti. Il RT volontario, inoltre, non comportando la fase ricorsuale di I e II istanza dovrebbe permettere una riduzione dei costi rispetto al RP. Ne consegue che la maggior aliquota proposta non dovrebbe costituire un onere supplementare per lo Stato.

7. RIPERCUSSIONI SULL' EFFETTIVO DEL PERSONALE

L' accettazione del disegno di legge non avrà ripercussioni sull' effettivo del personale.

8. LINEE DIRETTIVE E PIANO FINANZIARIO

Il presente disegno di modificazione è previsto dalle linee direttive della politica del Consiglio di Stato e piano finanziario e del relativo piano delle modifiche legali annunciato per il 1987 (oggetto n. 3.20).

9. CONCLUSIONI

Con le modificazioni proposte viene data una definizione più chiara dei vari modi di attuazione degli interventi di sistemazione fondiaria. Esse offrono inoltre un mezzo concreto per la soluzione di problematiche legate alla pianificazione del territorio la quale, come è stato detto, può essere vanificata da una configurazione fondiaria inadeguata. Viene inoltre meglio definita la procedura relativa al frazionamento dei terreni la quale permette di sgravare il compito dell' amministrazione cantonale. Espresso in termini di superficie la legge RT modificata troverà applicazione su circa 19'000 ettari di territorio privato del nostro Cantone (quelli già raggruppati o oggetto di RT sono circa 42'000 ettari).

Risultano infatti ancora da eseguire vari RT a carattere generale, come pure ricomposizioni particellari sia per esigenze della pianificazione del territorio che per permettere l' esecuzione della MCD e l' impianto del RFD. Quest' ultimi casi si riferiscono in particolare a interventi nei boschi o altre zone non aventi carattere agricolo. Gli interventi di permuta generale, come detto nel commento, sono previsti per casi di limitata estensione che verranno specialmente individuati nel corso delle procedura d' approvazione dei piani regolatori.

Il RT volontario, a dipendenza delle situazioni, verrà proposto al momento delle varie richieste d' intervento.

Per una migliore comprensione delle modificazioni proposte si è ritenuto utile rappresentare sulla parte sinistra del disegno gli attuali articoli da modificare e sulla parte destra i nuovi articoli; sono pure indicati articoli che non subiscono modificazione ma ai quali fanno riferimento i nuovi articoli.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l' espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente: C. Generali

Il Cancelliere: A. Crivelli

Disegno di

modificazione della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970

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

- visto il messaggio 3 maggio 1988 n 3316 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a:

Art. 1

La legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 è modificata come segue:

TITOLO I - Il raggruppamento

Capo I - Principi generali

<p>Art. 1 - Scopo</p> <p>1 Il raggruppamento ha principalmente per scopo:</p> <p>a) la migliore utilizzazione del suolo in generale;</p> <p>b) la sistemazione e la formazione di aziende agricole razionali e l'organizzazione della produzione agraria e dell'economia forestale e pastorizia;</p> <p>c) la misurazione dei fondi e l'impianto del registro fondiario.</p> <p>2 Il raggruppamento deve in ogni caso concordare con le norme edilizie e con le previsioni del piano regolatore; ove queste non esistono, per il raggruppamento in zona edilizia, il Comune è tenuto a disciplinare lo sviluppo della stessa.</p>	<p>Art. 1 - Scopo</p> <p><u>cpv. 1</u> invariato</p> <p><u>cpv. 2</u> Il raggruppamento è inoltre ove occorre strumento per l'attuazione dei piani regolatori, dei piani particolareggiati o dei piani di utilizzazione. Esso deve, in ogni caso, concordare con le norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.</p>
	<p>Art. 2a - (promovimento)</p> <p>Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere opere di raggruppamento devono presentare domanda motivata al Consiglio di Stato.</p> <p>Art. 2b - Decisione</p> <p><u>cpv. 1</u> Il Consiglio di Stato decide l'esecuzione del raggruppamento dei terreni quando: su domanda</p> <p>a) la domanda è accompagnata dall'adesione della maggioranza dei proprietari o dei proprietari che rappresentano la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare, e se la migliore utilizzazione del suolo lo giustifica;</p> <p>b) il Municipio lo richiede per l'attuazione del piano regolatore o di uno particolareggiato;</p> <p>d'ufficio</p> <p>c) è necessario per l'eccessivo frazionamento del terreno, come pure per un'inadeguata configurazione dei fondi;</p> <p>d) è previsto da un piano regolatore, da un piano particolareggiato o da un piano d'utilizzazione;</p> <p>e) si tratta di risolvere il problema del raggruppamento dei terreni con annesse reti stradali combinato con la misurazione catastale esteso a intere regioni comprendenti diversi Comuni;</p> <p>f) occorre completare o estendere l'opera di raggruppamento in uno o più Comuni;</p> <p>g) è necessario eseguire la misurazione catastale o l'impianto del registro fondiario.</p> <p><u>cpv. 2</u> Il Consiglio di Stato nell'ambito della procedura d'approvazione del piano regolatore o del piano particolareggiato può inoltre ordinare al Municipio l'esecuzione del raggruppamento terreni quando lo reputi necessario per l'attuazione del pian.</p>

	<p>Art. 2c - Attuazioni Il raggruppamento viene attuato conformemente a una delle seguenti procedure: a) raggruppamento terreni a carattere generale b) ricomposizione particellare c) raggruppamento volontario L' assetto fondiario può inoltre venir migliorato mediante permuta generale e rettifica dei confini.</p>
	<p>Art. 2d Il Consiglio di Stato, qualora non siano date le premesse per un raggruppamento volontario o per una permuta generale, dopo aver valutato i pubblici interessi e uditi gli Enti interessati, stabilisce il tipo di procedura tenendo conto dei seguenti criteri: a) RT a carattere generale quando si tratta di risolvere principalmente problemi agricolo-forestali che richiedono pure la costruzione di strade e altre opere di miglioria fondiaria. Se nel comprensorio sono inclusi anche terreni edificabili, essi vengono raggruppati mediante questa procedura. b) ricomposizione particellare quando si tratta di risolvere principalmente problemi legati alle zone edificabili o ad altre zone non aventi carattere agricolo preponderante.</p>
	<p>Art 2e <u>cpv. 1</u> In base alla procedura stabilita dall' art. 2d il Consiglio di Stato, uditi i Comuni interessati fissa il comprensorio provvisorio. <u>cpv. 2</u> Il raggruppamento si estende di regola a 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.</p>
<p>cpv. 3 Quando circostanze speciali lo giustificano, il Consiglio di Stato può, in ogni tempo, uditi i Comuni interessati, modificare l' estensione del comprensorio; esso può inoltre decretare la fusione di due o più Consorzi.</p>	

<p>cpv. 4 In caso di fusione di due o più Consorzi, la sistemazione e definizione dei rispettivi rapporti patrimoniali avviene a norma della legge sulla fusione, separazione e consorzio di Comuni.</p>	
<p>Art. 5 mutazioni di proprietà</p>	<p>Art. 5 mutazioni di proprietà</p>
<p>1 Il Dipartimento è autorizzato a stabilire una data dopo la quale, fino all' immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi, mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto.</p>	<p>cpv. 1 Il Dipartimento è autorizzato a stabilire una data dopo la quale, fino all' immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi, mutazioni di proprietà non sono più prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto dei fondi Se in contrasto con le previsioni del raggruppamento terreni.</p>
<p>2 La decisione del Dipartimento dev' essere comunicata personalmente a tutti i proprietari almeno un mese prima dell' inizio della ricorrenza del termine e iscritta come menzione a registro fondiario.</p>	<p>cpv. 2 invariato</p> <p>cpv. 3 Il geometra esecutore del progetto di raggruppamento terreni darà comunicazione agli interessati delle mutazioni che non possono essere prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto fondi.</p>

Capo II

<p>Raggruppamento con strade e opere di bonifica</p>	<p>Raggruppamento a carattere generale</p>
<p>Art. 8 promovimento</p>	<p>Art. 8 promovimento</p>
<p>1 Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere opere di raggruppamento devono presentare domanda motivata al Consiglio di Stato.</p>	<p>abrogato</p>
<p>a) su domanda degli interessati</p> <p>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 migliore utilizzazione del suolo lo giustifica.</p> <p>3 La priorità è data alle zone agricole eccessivamente frazionate e quelle che necessitano di una sistemazione fondiaria a seguito dell' esecuzione</p>	

di importanti opere pubbliche.	
Art. 9 b) d' ufficio	Art. 9 b) d' ufficio
Il Consiglio di Stato può rendere obbligatorio il raggruppamento: a) se è necessario per l' eccessivo frazionamento del terreno; b) se si tratta di risolvere il problema del raggruppamento dei terreni con annesse reti stradali combinato con la misurazione catastale esteso ad intere regioni comprendenti diversi Comuni; c) se occorre completare o estendere l' opera di raggruppamento in uno o più Comuni; d) se è necessario eseguire la misurazione catastale o l' impianto del registro fondiario.	abrogato
Art. 10 comprensorio	Art. 10 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.	abrogato
2 Il comprensorio è fissato con decreto del Consiglio di Stato, uditi i Comuni interessati.	
3 Quando circostanze speciali lo giustificano, il Consiglio di Stato può, in ogni tempo, uditi i Comuni interessati, modificare l' estensione del comprensorio; esso può inoltre decretare la fusione di due o più Consorzi.	
4 In caso di fusione di due o più Consorzi, la sistemazione e definizione dei rispettivi rapporti patrimoniali avviene a norma della legge sulla fusione, separazione e consorzio di Comuni.	
Art. 11 progetto di massima a) allestimento	Art. 11 progetto di massima a) allestimento
1 Nel caso dell' art. 8 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.	cpv. 1 Decretata la procedura del raggruppamento terreni a carattere generale in base all' art. 2d), lettera a), il Consiglio di Stato invita i promotori a presentare: a) un progetto di massima allestito secondo le norme dell' Autorità cantonale e federale b) un progetto di regolamento consortile
2 Nel caso dell' art. 9 il progetto di massima sarà fatto allestire dal	cpv. 2 Nel caso in cui il raggruppamento è

Consiglio di Stato in collaborazione con il Municipio dei Comuni interessati.	deciso d' ufficio, il progetto di massima sarà fatto allestire dal Dipartimento in collaborazione con il Municipio dei Comuni interessati.
Art 17 b) opere costruttive	Art. 17 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 giusta l' art. 22; 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.	Il progetto delle opere costruttive contiene: a), b), c), d), e): invariati f) l' elenco delle indennità offerte per le colture, i fabbricati e gli eventuali diritti espropriati, come pure per i pregiudizi arrecati ai fondi dalle opere costruttive.
Art. 19 d) criteri del nuovo riparto	Art. 19 d) criteri del nuovo riparto
1 I proprietari hanno diritto all' equivalente in natura del loro terreno prima del raggruppamento. Un' indennità pecuniaria può essere corrisposta solo a conguaglio di piccole differenze di valore o di scorpori di limitata estensione.	cpv. 1 invariato
2 Tuttavia i fondi incolti e quelli 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 di un nuovo riparto razionale.	cpv. 2 Tuttavia i fondi incolti e quelli che non sono normalmente utilizzabili secondo le finalità del raggruppamento o della pianificazione del territorio perché di superficie troppo piccola, possono essere espropriati in sede di nuovo riparto. La destinazione delle superfici espropriate sarà determinata dall' interesse pubblico prevalente.
3 Nelle zone agricole il nuovo riparto deve tendere alla massima concentrazione dei fondi ed assicurare all' agricoltura i terreni migliori.	cpv. 3 invariato
4 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio il nuovo riparto dei fondi deve tener conto delle norme edilizie.	cpv. 4 Nelle zone edificabili il nuovo riparto dei fondi deve tener conto delle norme pianificatorie in vigore o in via di formazione.
Art. 22 espropriazione per opere di pubblica utilità	Art. 22 espropriazione per opere di pubblica utilità
1 Gli enti pubblici possono domandare al Dipartimento l' assegnazione di terreno per l' esecuzione di opere di pubblica	cpv. 1 invariato

utilità.	
2 Se l' assegnazione è richiesta per l' ampliamento di opere consortili, la domanda motivata dev' essere presentata prima della pubblicazione del progetto di massima.	cpv. 2 Se l' assegnazione è richiesta per l' ampliamento di opere consortili, o per strade cantonali o comunali, la domanda motivata dev' essere, di regola, 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.	cpv. 3 Se concerne l' assegnazione di terreno per opere pubbliche di altro genere e comunque non strettamente legate alle finalità del raggruppamento (come ad esempio 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. è pagato al valore di stima di raggruppamento. L' indennità è fissata dai periti estimatori di cui all' art. 106; contro l' indennità hanno facoltà di ricorso in prima e seconda istanza l' espropriato e il Consorzio.	cpv. 4 Il terreno necessario per le opere menzionate ai capoversi 2 e 3 è risarcito in base al valore definito dai periti estimatori, di cui all' art. 106, nell' ambito della procedura di raggruppamento. Contro l' indennità offerta hanno facoltà di ricorso in prima e seconda istanza l' espropriato e l' ente pubblico autore dell' espropriazione.
5 L' indennità per il terreno necessario alle opere di cui al terzo cpv. è calcolata al valore commerciale determinato dall' Autorità designata dalla legge di espropriazione e secondo la relativa procedura.	cpv. 5 La procedura per l' evasione dei ricorsi contro gli indennizzi per fabbricati o eventuali diritti espropriati e per eventuali pregiudizi recati ai fondi è regolata dall' art. 28 cpv. 3.
Art 24 Sussidi a) ammontare	Art. 24 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 finanziaria.	cpv. 1 Il Cantone, nei limiti dei crediti in bilancio, sussidia i raggruppamenti a carattere generale, 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 cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie.
2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, il sussidio è subordinato all' adozione da parte del Comune, di norme intese a definire quali sono i terreni edificabili e le eventuali infrastrutture, nonché alla formazione di un piano che	cpv. 2 Nelle zone edificabili il sussidio di regola è limitato alle operazioni geometriche.

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.	cpv. 3 abrogato
Art. 28 b) decisione sui ricorsi e approvazione	Art. 28 b) decisione sui ricorsi e approvazione
1 Il Consiglio di Stato decide inappellabilmente i ricorsi contro il progetto e preventivo delle opere di ampliamento come pure quelli contro il piano provvisorio di finanziamento e approva definitivamente il progetto delle opere costruttive.	cpv. 1 invariato
2 I ricorsi contro le indennità offerte per le colture sono decisi con giudizio inappellabile dal perito distrettuale; quelli contro le indennità di espropriazione dei fabbricati ed eventuali diritti espropriati sono decisi secondo la legge di espropriazione.	cpv. 2 I ricorsi contro le indennità per le colture espropriate sono decisi dal perito distrettuale con giudizio inappellabile.
	cpv. 3 I ricorsi contro le indennità per l' espropriazione di fabbricati o di eventuali diritti come pure per eventuali pregiudizi arrecati ai fondi dalle opere costruttive sono decisi secondo la legge di espropriazione.
Art. 34 c) decisione dei ricorsi in prima istanza	Art. 34 c) decisione dei ricorsi in prima istanza
1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di prima istanza prevista dall' art. 107 della presente legge.	cpv. 1, 2, 3, 4 e 5 invariati
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 dello Stato provvede allo notificazione.	
5 Le decisioni devono essere intimate a tutti gli interessati se una situazione ha subito modificazioni.	
Art. 37 f) decisione ricorsi in seconda istanza	Art. 37 f) decisione ricorsi in seconda istanza
1 La decisione dei ricorsi è affidata alla Commissione di seconda istanza prevista dall' art. 108 della presente legge.	cpv. 1 2, 3, 4 e 5 invariati
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 dello Stato provvede alla notificazione.	
5 Le decisioni sono inappellabili.	
Art. 39 piano di finanziamento 1 Allestimento e pubblicazione	Art. 39 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.	cpv. 1 Entro due anni dal saldo dei sussidi 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 a ogni interessato per lettera raccomandata	cpv. 2 invariato
Art. 42 c) ricorsi	Art. 42 c) ricorsi
1 Entro quindici giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ogni interessato può ricorrere al Consiglio di Stato.	1 Entro quindici giorni dalla scadenza del 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. 34.	2 I ricorsi, da presentare in doppio esemplare, sono decisi dalla Commissione di ricorso di seconda istanza con la procedura prevista dall' art. 37.

Capo III

Raggruppamento senza opere costruttive	Ricomposizione particellare
Art 48 scopo	Art. 48 scopo
1 Il raggruppamento senza opere costruttive o senza opere costruttive sussidiate, ha per scopo: a) la migliore utilizzazione del suolo; b) la misurazione ufficiale dei fondi e l' impianto del registro fondiario.	La ricomposizione particellare ha per scopo: a) la migliore utilizzazione del suolo in generale e di quello edificabile in particolare; b) la misurazione ufficiale dei fondi e l' impianto del Registro fondiario. Essa dev' essere attuata in consonanza con le norme pianificatorie in vigore o in via di

	formazione.
Art. 49 promovimento dell' opera	Art. 49 promovimento dell' opera
1 Gli enti pubblici o i proprietari interessati che intendono promuovere un raggruppamento senza opere costruttive devono presentare domanda al Consiglio di Stato.	cpv. 1 e 2 abrogati
2 Alla domanda deve aderire la maggioranza dei proprietari oppure un numero di proprietari che rappresentano la maggioranza dei valori ufficiali di stima delle superfici da raggruppare.	
Art. 50 procedura	Art. 50 procedura
Il Consiglio di Stato decide sull' esecuzione del raggruppamento e ne determina la procedura nell' ambito delle norme generali stabilite dalla presente legge; le disposizioni del capo II sono applicabili per analogia nella misura che il Consiglio di Stato non ha stabilito diversamente.	Il Consiglio di Stato decide sull' esecuzione della ricomposizione particellare e ne determina la procedura nell' ambito delle norme generali stabilite dalla presente legge, le disposizioni del capo II sono applicabili per analogia nella misura che il Consiglio di Stato non abbia stabilito diversamente.
Art 51 raggruppamento senza Consorzio	Art. 51 ente esecutore
Per i raggruppamenti senza opere costruttive sussidiate il Consiglio di Stato può prescindere dalla costituzione del Consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti.	Per la ricomposizione particellare il Consiglio di stato, di regola, prescinde dalla costituzione del Consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti, conformemente a quanto previsto dal piano di finanziamento. In questo caso il Comune sarà designato quale ente esecutore.
Art. 52 sussidiamento	Art. 52 sussidiamento
1 A favore di questi raggruppamenti è iscritto annualmente nel bilancio dello Stato un credito per il sussidiamento cantonale.	cpv. 1 Per le opere di ricomposizione particellare il sussidio cantonale è del 40% al massimo ed è fissato tenendo conto della forza finanziaria del Comune.
2 Il sussidio cantonale è del 40% al massimo.	cpv. 2 Competenti per l' assegnazione dei sussidi sono: - fino a un importo di fr. 200'000.-- il Consiglio di Stato; - per importi superiori ai fr. 200'000.- il Gran Consiglio.

Capo IV - Raggruppamento volontario

Art. 53 premesse	Art. 53 premesse
Se l' Autorità cantonale competente	cpv. 1

<p>dichiara che un raggruppamento generale dei terreni non è attuabile, più proprietari possono convenire per iscritto di procedere volontariamente a un raggruppamento di terreni. La convenzione deve indicare in maniera precisa i fondi compresi nel raggruppamento, il nuovo riparto, come pure il modo di ripartizione delle spese.</p>	<p>Se l' Autorità cantonale competente dichiara che un raggruppamento generale dei terreni non è attuabile, più proprietari possono convenire per iscritto di procedere volontariamente a un raggruppamento di terreni. La convenzione deve indicare in maniera precisa i fondi compresi nel raggruppamento, il nuovo riparto dei fondi, come pure il modo di ripartizione delle spese e l' elenco dei conguagli. Il nuovo riparto deve comprendere anche la sistemazione dei diritti reali limitati iscritti, il consenso dei creditori ipotecari, come pure tutta la documentazione per l' iscrizione a registro fondiario.</p>
	<p>cpv. 2 Se il raggruppamento riguarda terreni edificabili più proprietari possono convenire di procedere volontariamente all' opera anche senza la dichiarazione dell' Autorità cantonale di cui al cpv. precedente.</p>
<p>Art. 54 procedura</p>	<p>Art. 54 procedura</p>
<p>1 La domanda deve essere presentata al Dipartimento competente.</p>	<p>cpv. 1 invariato</p>
<p>2 Se l' opera permette di conseguire un uso del suolo migliore e più razionale o di eliminare diritti promiscui nei fabbricati civili o rurali, il Dipartimento trasmette gli atti al geometra revisore per le opere di terminazione e di rilievo dei fondi.</p>	<p>cpv. 2 Se l' opera permette di conseguire un uso del suolo più razionale o di eliminare diritti promiscui nei fabbricati civili o rurali e, nel caso di terreni edificabili, non preclude ai fondi contigui al comprensorio eventuali possibilità di sistemazione, il Dipartimento, sentito il Municipio interessato, trasmette gli atti al geometra revisore per le opere di terminazione e di rilievo dei fondi.</p>
<p>3 La decisione del Dipartimento è trasmessa d' ufficio all' Ufficio del registro fondiario, per le corrispondenti iscrizioni.</p>	<p>cpv. 3 La decisione del Dipartimento è trasmessa d' ufficio all' Ufficio del registro fondiario, per le corrispondenti iscrizioni le quali potranno avvenire solo dopo deposito delle somme dovute a conguaglio. La ripartizione dei conguagli avviene in base all' art. 804 del Codice Civile svizzero a cura dell' Ufficio dei registri.</p>
<p>Art. 55 sussidiamento</p>	<p>Art. 55 sussidiamento</p>
<p>1 Lo Stato può assegnare un sussidio a proprietari che formano, mediante acquisti o permute, complessi aziendali agricoli di superficie tale da assicurare l' esistenza di una famiglia.</p>	<p>cpv. 1, 2, 3, 4 e 5 invariati</p>

2 Il sussidio può essere assegnato anche per il riscatto di diritti, di comproprietà o di comunione.	
3 L' assegnazione del sussidio è subordinata alla menzione nel registro fondiario del divieto di modificare la destinazione, di frazionare o cedere, anche solo a lotti, i fondi compresi nell' azienda, senza il consenso del Consiglio di Stato, che può essere dato solo contro rimborso dei sussidi e alla condizione che non sia in contrasto con le necessità della zona.	
4 Il divieto ha una durata di venti anni dall' iscrizione della menzione.	
5 L' ammontare del sussidio è 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.	<p>cpv. 6</p> <p>Nel caso di fondi edificabili il sussidio può venir concesso, nella misura massima del 60%, a condizione che il raggruppamento volontario proposto abbia le caratteristiche di una ricomposizione particellare. Il sussidio è fissato tenendo conto della forza finanziaria del Comune ove ha luogo il raggruppamento volontario.</p>

Capo V- Costituzione e organizzazione del Consorzio

Art. 59 Assemblea a) attributi	Art. 59 Assemblea 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. 22, terzo capoverso; f) decisione sull' eventuale scioglimento del Consorzio, riservata la norma dell' art. 72.	L' assemblea ha i seguenti attributi: a),b),c),d),e),f) invariati g) decisione sull' alienazione di particelle assegnate al Consorzio.

Capo VI - Manutenzione delle opere consortili - Divieto di frazionamento

Rimborso sussidi

Art. 75 divieto di frazionamento	Art. 75 divieto di frazionamento
1 Il frazionamento di fondi raggruppati con sussidi erariali è in principio vietato, con riserva delle norme dei capoversi successivi del presente articolo.	cpv. 1 invariato
2 Nelle zone che vanno assumendo carattere edilizio, quando il Comune ha adottato un piano delimitante la zona urbana con infrastrutture, il frazionamento è ammesso entro questa zona senza autorizzazione dopo l' esecuzione delle infrastrutture stesse.	cpv. 2 Nelle zone edificabili definite dal piano regolatore in vigore il frazionamento è ammesso senza autorizzazione. Sui piani di mutazione per la domanda d' iscrizione a registro fondiario deve figurare la risoluzione municipale che attesta l' appartenenza del fondo oggetto di frazionamento alla zona edificabile.
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 edilizio alla zona e le comprovate esigenze dell' istante.	cpv. 3 In assenza del piano di cui al secondo capoverso fanno stato i piani delle zone edificabili provvisorie o delle zone di pianificazione approvati. Il frazionamento dei fondi inclusi in queste zone può avvenire solo con il consenso del Dipartimento, sentito il Municipio. Il consenso può essere negato o concesso a determinate condizioni, quando il frazionamento dovesse eludere o rendere più ardui da conseguire gli obiettivi degli studi in corso per la pianificazione dell' utilizzazione delle zone in oggetto.
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; di regola, la destinazione non può essere modificata. Rimane comunque riservato l' art. 86 della legge federale concernente il promovimento dell' agricoltura e la conservazione del ceto rurale.	cpv. 4 Fuori dalle zone menzionate ai capoversi 2 e 3 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 aziende agricole, o se il fondo interessato è edificato; di regola la destinazione non può essere modificata. Rimangono comunque riservati gli art. 86 della legge federale concernente il promovimento dell' agricoltura e la conservazione del ceto rurale, e 101 della presente legge. cpv. 5 Sui piani di mutazione per l' iscrizione a registro fondiario dei frazionamenti di cui ai capoversi 3 e 4 deve figurare l' approvazione del Dipartimento.

Titolo II - La permuta

Art 83 scopo e condizioni	Art. 83 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 o di parte di esso, a condizione che non ne risulti un danno al proprietario dello stesso.	cpv. 1 Allo scopo di conseguire un uso del suolo più razionale il proprietario di un fondo può domandare la cessione in permuta del fondo confinante o di parte di esso, a condizione che non ne risulti un danno al proprietario di quest' ultimo.
2 La permuta può avere anche lo scopo di eliminare i diritti promiscui nei fabbricati civili e rurali.	cpv. 2 invariato
	Art. 83a permuta generale
	cpv. 1 Allo scopo di una migliore utilizzazione del terreno edificabile l' esecuzione della permuta può essere inoltre decisa dal Consiglio di Stato d' ufficio o su proposta dei Comuni interessati e concernere più particelle confinanti, ritenuto che in ogni caso il relativo comprensorio sarà d' estensione limitata, ossia tale da non richiedere l' adozione delle procedure di cui all' art. 2d. Il Municipio fungerà da ente esecutore.
	cpv. 2 Il comprensorio interessato dalla permuta generale è fissato dal Consiglio di Stato e di regola può estendersi a qualsiasi fondo inserito nella zona edificabile.
	cpv. 3 Il valore dei terreni oggetto di permuta generale è fissato da 1 o più periti estimatori, di cui all' art. 106, nominati dal Municipio riservata la ratifica del Dipartimento.
Art. 85 estensione	Art. 85 estensione
1 Se la permuta concerne o si estende a fondi edili, il proprietario del fondo richiesto in permuta può esigere in cambio un altro fondo edile.	cpv. 1 invariato
2 La permuta non può essere imposta per orti, giardino o altro terreno contiguo a costruzioni di carattere stabile appartenenti al proprietario cui è richiesta.	cpv. 2 abrogato
Art. 87 offerta in denaro	Art. 87 offerta in denaro
1 Basterà l' offerta del compenso in denaro nel caso in cui il fondo non	cpv. 1 Basterà l' offerta del compenso in

<p>supera i 200 mq. se è campivo, 300 mq. se è prativo e 400 mq. se è zerbivo o boscato.</p>	<p>denaro: a) se il fondo è in zona edificabile quando non supera i 30 mq. b) se il fondo non è in zona edificabile quando non supera i 200 mq. se è campivo, 300 mq. se è prativo, 400 mq. se è zerbivo o boscato.</p>
<p>2 E' pure sufficiente l' offerta del compenso corrispondente al valore di stima della parte di proprietà di stalle e fabbricati rurali promiscui se questo non supera i fr. 2'000.-- o se si tratta di diroccati.</p>	<p>cpv. 2 E' pure sufficiente l' offerta del compenso in denaro per le parti di proprietà di stalle e fabbricati rurali promiscui sino a valori di fr. 5'000.- o se si tratta di diroccati.</p>
<p>Art. 89 procedura a) domanda</p>	<p>Art. 89 procedura a) domanda</p>
<p>1 La domanda di permuta dev' essere presentata al perito distrettuale del luogo in cui si trova il fondo chiesto in permuta.</p>	<p>cpv. 1 invariato</p>
<p>2 Essa deve contenere: a) la designazione dei proprietari; b) la descrizione e superficie dei fondi da permutare corredata dalla planimetria ufficiale; c) il valore attribuito agli stessi; d) una breve motivazione.</p>	<p>cpv. 2 invariato</p>
<p>3 La domanda dev' essere presentata in tre copie, più una per ciascuno dei proprietari interessati.</p>	<p>cpv. 3 invariato</p>
<p>Art. 91 c) risposta</p>	<p>Art. 91 c) risposta</p>
<p>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; e) se contrappone una sua richiesta di permuta.</p>	<p>cpv. 1 e 2 invariati</p>
<p>2 In caso di mancata risposta la domanda di permuta si ritiene contestata.</p>	
<p>Art. 92 d) citazione delle parti</p>	<p>Art. 92 d) citazione delle parti</p>
<p>1 Con la notificazione della risposta, o decorso infruttuosamente il termine, il perito cita entro quindici giorni le parti per l' esperimento di conciliazione ed il contraddittorio.</p>	<p>cpv. 1, 2, 3, 4 invariati</p>
<p>2 La citazione deve contenere l' avviso agli interessati; a) che si procederà alla discussione ed alla visita in luogo anche in loro assenza e che in questo caso si riterrà che le parti rinunciano ad</p>	

ulteriori prove; b) che i mezzi di prova dovranno essere prodotti ed 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. 93 e) decisione del perito	Art. 93 e) decisione del perito
1 Entro un mese dall' ultima udienza il perito pronuncia la decisione motivata.	cpv. 1 invariato
2 Egli decide anche sulle spese, che di regola sono a carico del richiedente.	cpv. 2 Egli decide anche sulle spese, che di regola sono a carico del richiedente. Nel caso di permuta generale le stesse sono assunte dal Comune che potrà ripartirle fra i proprietari interessati in base ai benefici derivanti dall' opera.
Art. 94 f) ricorso	Art. 94 f) ricorso
Contro la decisione del perito è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.	invariato
	Art. 94a procedura di permuta generale
	cpv. 1 Il Consiglio di Stato, esaminati gli atti e il progetto di permuta generale, procede all' intimazione ai proprietari interessati assegnando loro un termine di 30 giorni per ricorrere al perito distrettuale.
	cpv. 2 Sono applicabili per analogia gli articoli 91-94.
	cpv. 3 Il Consiglio di Stato comunica all' Ufficio dei registri l' apertura della procedura per l' annotazione nel registro fondiario della restrizione "permuta generale".
Art 96 iscrizione nel registro fondiario	Art. 96 iscrizione nel registro fondiario
1 La decisione cresciuta in giudicato è trasmessa d' ufficio all' Ufficio del registro fondiario per l' iscrizione.	cpv. 1 invariato
2 L' iscrizione può tuttavia solo avvenire contro deposito presso l' Ufficio registro della somma dovuta a conguaglio o in pagamento.	cpv. 2 L' iscrizione può tuttavia avvenire solo contro deposito presso l' Ufficio dei registri della somma dovuta a conguaglio o compenso.
	cpv. 3 Nel caso di permuta generale il Municipio è incaricato dell' incasso delle somme dovute e del relativo

	riversamento in deposito all' Ufficio dei registri il quale provvede in base all' art. 804 del Codice Civile Svizzero. Per conto dei beneficiari il Municipio è legittimato a procedere per via esecutiva.
--	--

Titolo III - Rettifica dei confini

Art 98 Scopo e condizione	Art. 98 Scopo e condizione
Se un fondo ha confini irregolari, il proprietario ne può domandare la rettifica obbligatoria nei confronti dei confinanti interessati, per conseguire un uso del suolo migliore e più razionale.	Se un fondo ha confini irregolari, il proprietario o il Comune ne possono domandare la rettifica obbligatoria nei confronti dei confinanti interessati per conseguire un uso del suolo più razionale.
Art. 101 Misure minime dei fondi	Art. 101 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 è vignato 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.	I terreni 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 è vignato 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. Nel caso di fondi edificati, le particelle senza costruzioni permanenti create dal frazionamento, devono presentare le superficie minime sopra menzionate.

Titolo V - Organi e norme generali di procedura

Art. 105 perito distrettuale e supplente; nomina	Art. 105 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 è fatta dal Consiglio di Stato entro il mese di giugno dell' anno successivo a quello del rinnovo dei poteri cantonali.	cpv. 1 invariato
2 Il supplente sostituisce il perito in caso di impedimento o di ricusa.	cpv. 2 Il supplente sostituisce il perito in caso d' impedimento o di ricusa o su richiesta del Consiglio di Stato.
Art. 106 periti estimatori	Art. 106 periti estimatori
1 Il collegio dei periti estimatori, composto al massimo di cinque membri, incaricato della stima dei	cpv. 1 e 2 invariati

terreni e delle colture, è 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. 2 cpv. 1

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

cpv. 2

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