All’onoranda Assemblea patriziale di Cevio e Linescio. Cevio, 2 aprile 2012

Messaggio dell’Ufficio patriziale riguardante la regolamentazione dell’utilizzo non autorizzato di sedimi patriziali nei Comuni di Cevio e di Linescio.

Stimati Patrizi,

Da anni si è constatato, in particolare su sedimi siti sui monti di Morella dei Comuni di Cevio e di Linescio, degli abusi con la costruzione di manufatti o ristrutturazioni di rustici senza la preventiva richiesta all’amministrazione patriziale e la necessaria autorizzazione comunale.

La verifica effettuata ha permesso di constatare numerosi casi.

Visto che gli Esecutivi interessati non sono mai intervenuti secondo i propri dispositivi per il riordinamento della situazione venutasi a creare, considerati i diversi incontri e gli scambi epistolari avuti con chi tali abusi ha effettuato e continua ad usufruire dei sedimi occupati in modo illegale, l’Ufficio patriziale ha ora deciso di intervenire per trovare una soluzione che possa ripristinare la legalità.

A tal proposito si è sentita la Sezione degli enti locali, e per essa l’ispettore per i patriziati Fausto Fornera, per conoscere l’applicazione della LOP a riguardo di una eventuale soluzione per mezzo di vendita, di permuta o di locazione di terreno, operazioni che sono regolate, nel complesso **negli articoli 8 “Alienabilità dei beni a) Limiti” , 9 “Ratifica”, 12 “Pubblico concorso. a) Obbligo; forme”, 13 “Eccezione”, 14 “Aggiudicazione” e 15 “Procedura”.** che recitano quanto segue:

Art. 8 “1) I beni amministrativi sono inalienabili.
2) I beni patrimoniali possono essere alienati per ammortizzare debiti, per finanziare opere di pubblica utilità oppure quando l’alienazione sia fatta nell’interesse della collettività in genere e non sia comunque pregiudizievole agli interessi del patriziato.
3) E’ riservato l’art. 20 cpv. 2.
4) Sono autorizzate la permuta dei fondi, l’alienazione di scorpori di terreno, la cessione di proprietà per la rettifica di confine, o per scopi di miglioria fondiaria, che non hanno utilità prevedibile.
5) E’ in ogni caso vietata l’assegnazione in godimento di particelle di boschi (quadrelle).”

Art. 9 “ Ogni alienazione di proprietà immobiliare diventa efficace con la ratifica da parte del Consiglio di Stato”.

Riteniamo opportuno ricordare, per chiarezza di interpretazione, la definizione dei **beni patriziali** che, secondo l’art. 5, si suddividono in **beni amministrativi e beni patrimoniali.**

I **beni amministrativi** sono beni che servono all'adempimento di compiti di diritto pubblico. Essi sono in particolare i boschi, gli alpi, i maggenghi, i prati, i pascoli, le cave, le case patriziali e gli altri edifici di uso pubblico, i terreni incolti, l'archivio e gli altri beni culturali, le strade e gli accessi, gli acquedotti, le teleferiche, gli impianti sportivi o per il tempo libero, le opere di premunizione torrentizie e antivalangarie di consolidamento dei terreni.

I **beni amministrativi**, per lo scopo a cui sono destinati, si suddividono in

a) beni destinati in primo luogo all'esercizio dell'attività agricola, costituiti dai beni di godimento o primari quali boschi, alpi, maggenghi, prati, pascoli con i relativi diritti di pascolare, legnamare, stramare, stabiliti dal regolamento del patriziato;
b) beni destinati anche all'uso sociale quali boschi, terreni pascolivi ed altri al piano ed in montagna con le loro vie di accesso e le relative opere di protezione e le eventuali infrastrutture quali acquedotti e le teleferiche;
c) edifici;
d) opere di protezione e premunizione torrentizie e antivalangarie, di consolidamento dei terreni;
e) impianti sportivi;
f) cave;
g) beni culturali, quali l'archivio.

I **beni patrimoniali** sono beni privi di uno scopo pubblico diretto. Essi sono in particolare i beni mobili, quali i capitali, il denaro contante e i crediti, nonché gli edifici utilizzati nella forma del diritto privato (locazione, affitto) o attraverso la concessione di uno speciale diritto di godimento.

Art. 12 " 1) Le alienazioni, gli affitti e le locazioni dei beni di proprietà del patriziato devono essere fatti per pubblico concorso.
2) Il concorso deve essere accessibile a chiunque e annunciato all'albo per un periodo di almeno 15 giorni consecutivi.
3) Il regolamento del patriziato fissa la cifra oltre la quale il concorso deve essere parimenti pubblicato sul Foglio Ufficiale cantonale."

Art. 13 " 1) Quando al patriziato non ne puo' derivare danno alcuno e quando l'interesse generale lo giustifica, il Dipartimento puo':
a) esonerare il Patriziato dal pubblico concorso;
b) concedere segnatamente che l'alienazione, la locazione e l'affitto siano fatti per licitazione o a trattative private.

2) Sono riservate le norme di leggi speciali. "

Art. 14 " 1) L'aggiudicazione deve essere fatta al miglior offerente, riservati i cpv. 2 e 3.
2) Solo in casi straordinari, quando l'offerta migliore non presenti, a giudizio dell'ufficio patriziale, sufficienti garanzie, l'aggiudicazione puo' essere fatta ad altro concorrente.
3) Quando nessuna delle offerte presenti sufficienti garanzie, oppure quanto i prezzi offerti siano manifestamente svantaggiosi per il patriziato, l'ufficio patriziale puo' decidere la riapertura del concorso. "

Art. 15 " Il regolamento di applicazione della legge fissa la procedura per i concorsi pubblici e le aggiudicazioni. "

Fatte queste premesse d'ordine giuridico va considerato il fatto che l'autorità cantonale competente **applica l'articolo 8**, **in modo molto puntuale e restrittivo**, per il semplice principio che non si vuole un'alienazione a catena che porti ad una liquidazione dei beni immobili delle comunità patriziali, per cui, nei casi che ci concernono un'alienazione, una permuta o la cessione di proprietà per la rettifica di confine, non possono entrare in linea di conto.

La particolare inaccettabile situazione venutasi a creare, puo' e deve essere corretta e ristabilita unicamente con la locazione di una ragionevole e proporzionata area di terreno, a mezzo di un contratto di affitto.

Considerato quanto preaccennato l'ufficio patriziale ha di conseguenza deciso di procedere in tal senso, premettendo un dettagliato riesame degli abusi riscontrati, per passare all'allestimento di un completo incarto per ogni fatto e alla stesura del relativo contratto di affitto, secondo le direttive della Sezione degli Enti locali, e alla convocazione delle controparti interessate per la definizione del caso.

Tale procedimento presuppone la concessione da parte dell'assemblea patriziale dell'autorizzazione al principio di affitto rispettivamente l'autorizzazione a intraprendere o a stare in lite, a transigere e a compromettere, riservate le procedure amministrative (art. 68 LOP), fermo restando, una volta ottenute, la presentazione della richiesta al Dipartimento competente della **ratifica** di tali autorizzazioni (principio di affitto: concessione che l'affitto sia fatto per licitazione o a trattative private) e della la richiesta dell'autorizzazione al principio dell'esonero del pubblico concorso, conformemente all'art. 13 LOP qui richiamato.

Si chiede pertanto all'onoranda assemblea di esaminare il presente messaggio, di ratificare la decisione proposta e di concedere le autorizzazioni richieste.

Con ossequio.

Ufficio patriziale di Cevio e Linescio

Patriziato di Cevio e Linescio

Messaggio dell'Ufficio patriziale
del 2 aprile 2012
riguardante
la regolamentazione dell'utilizzo non autorizzato di sedimi patriziali nei Comuni di Cevio e di Linescio.