

Ordinanza del DATEC concernente l'acquisto di terreni per il completamento della rete delle strade nazionali approvata

725.111.31

del 4 dicembre 2007 (Stato 1° gennaio 2008)

*Il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e
delle comunicazioni,
d'intesa con il Dipartimento federale delle finanze,*

visto l'articolo 33 dell'ordinanza del 7 novembre 2007¹ sulle strade nazionali (OSN);

visto l'articolo 6 dell'ordinanza del 7 novembre 2007² concernente l'utilizzazione dell'imposta sugli oli minerali a destinazione vincolata (OUMin),

ordina:

Sezione 1: Calcolo della quota di partecipazione della Confederazione alle spese d'acquisto di terreni

Art. 1 Acquisto a trattativa privata

¹ In caso di acquisto di terreni tramite trattativa privata, per il calcolo della quota di partecipazione della Confederazione si prendono in considerazione:

- a. il prezzo d'acquisto concordato conformemente all'articolo 20 OSN;
- b. le indennità previste dall'applicazione, per analogia, della legislazione federale in materia di espropriazione, quali le indennità per inconvenienti;
- c. le spese per le trattative, la stima, le misurazioni e la demarcazione, nonché le spese per l'atto notarile e gli emolumenti per le operazioni del registro fondiario concernenti il negozio d'alienazione (art. 27 OSN);
- d. gli interessi contrattuali e il pagamento d'interessi per l'entrata in possesso anticipata oppure per residui del prezzo d'acquisto, per il periodo decorrente dalla conclusione del contratto di compravendita sino al momento della misurazione e della demarcazione del terreno.

² Per il calcolo della quota di partecipazione della Confederazione non sono presi in considerazione gli interessi di mora dovuti all'alienante per il ritardo nel pagamento delle indennità.

RU 2007 7057

¹ RS 725.111

² RS 725.116.21

Art. 2 Acquisto per rilottizzazione

Il calcolo della quota di partecipazione della Confederazione alle spese d'acquisto di terreni per rilottizzazione si fonda sull'articolo 38 della legge federale dell'8 marzo 1960³ sulle strade nazionali (LSN).

Art. 3 Acquisto per espropriazione

Nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione alle spese d'acquisto di terreni espropriati le indennità stabilite dalla Commissione di stima o dal Tribunale federale oppure mediante transazione sono considerate spese d'acquisto di terreni.

Art. 4 Assegnazione di terreni cantonali

¹ Se il Cantone assegna alla costruzione di strade nazionali terreni che non servono direttamente a un determinato scopo di pubblica utilità, bensì per investire capitali (patrimonio finanziario), la quota di partecipazione della Confederazione è calcolata, d'intesa con l'Ufficio federale delle strade (USTRA), secondo il valore venale dei terreni al momento dell'utilizzazione.

² Se il Cantone assegna alla costruzione di strade nazionali terreni che servono direttamente a uno scopo di pubblica utilità (patrimonio amministrativo), la quota di partecipazione della Confederazione va calcolata, d'intesa con l'USTRA, come segue:

- a. l'utilizzazione di strade e piazze che servono al traffico pubblico non dà diritto ad indennità alcuna; sono fatte salve le spese concernenti nuove strade costruite in sostituzione di vie di comunicazione preesistenti (art. 45 LSN⁴);
- b. le indennità pagate per beni comunali, zone verdi e terreni incolti sono calcolate secondo il reddito attuale e le possibilità d'utilizzazione che ne risulterebbero, in condizioni normali, ove non fosse costruita la strada nazionale. A tale riguardo, non sono determinanti i prezzi dei terreni adiacenti iscritti nel registro fondiario. Sono fatte salve le particolarità di ogni singolo caso;
- c. per le aree fabbricate, sono determinanti il valore venale del terreno e i costi d'impianto degli edifici; quanto a quest'ultimi, va tenuto conto sia del deprezzamento dovuto all'uso oppure ad un sistema di costruzione obsoleto o irrazionale sia del prezzo di ricostruzione. L'articolo 1 è applicabile per analogia.

Art. 5 Tasse cantonali a carattere fiscale

All'USTRA va fornita la prova che nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione le tasse cantonali a carattere fiscale secondo l'articolo 11 capoverso 2 della legge federale del 22 marzo 1985⁵ concernente l'utilizzazione dell'imposta sugli oli minerali a destinazione vincolata non sono prese in considerazione oppure sono rimborsate più tardi.

³ RS 725.11

⁴ RS 725.11

⁵ RS 725.116.2

Sezione 2: Scadenza del diritto alla quota di partecipazione della Confederazione

Art. 6

La quota di partecipazione della Confederazione cui il Cantone ha diritto è esigibile al momento del trasferimento della proprietà o dell'utilizzazione dei fondi cantonali, nell'ambito del credito che la Confederazione mette annualmente a disposizione del Cantone.

Sezione 3: Redditi immobiliari

Art. 7

¹ I Cantoni devono provvedere affinché dai fondi e dagli immobili acquistati a titolo precauzionale sia ricavato un reddito possibilmente conforme alle condizioni del mercato. I contratti d'affitto e di locazione devono essere conclusi per scritto. Deve essere compilato un inventario della mobilia acquisita insieme agli immobili.

² Il ricavo netto deve essere accreditato alla Confederazione proporzionalmente alla sua quota di partecipazione alle spese d'acquisto di terreni; periodicamente, ma almeno una volta all'anno, va presentato un conteggio all'USTRA.

Sezione 4: Manutenzione

Art. 8

Nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione vanno considerati i necessari lavori di manutenzione e di miglioramento suscettibili d'accrescere il valore del fondo. Qualora le spese per lavori di miglioramento superino la somma di 10 000 franchi, prima dell'avvio dei lavori i Cantoni devono chiedere l'autorizzazione dell'USTRA.

Sezione 5: Alienazione di fondi

Art. 9 Prima del completamento dei lavori di costruzione

I fondi acquistati per la costruzione di strade nazionali possono essere alienati, prima del completamento dei lavori di costruzione e di eventuali riltottizzazioni, unicamente se la riserva di terreno è sufficiente o se il fondo non s'adatta manifestamente più a una permuta. L'alienazione deve essere autorizzata dall'USTRA.

Art. 10 Dopo il completamento dei lavori di costruzione

Dopo il completamento dei lavori di costruzione e di eventuali rilottizzazioni, i Cantoni possono alienare i fondi che non sono stati utilizzati e che non saranno necessari al futuro ampliamento della rete delle strade nazionali, oppure ascriverli al conto degli immobili cantonali. I fondi non alienati o non ascritti diventano di proprietà della Confederazione conformemente all'articolo 45 OSN.

Art. 11 Restituzione della quota di partecipazione della Confederazione corrispondente al ricavo dell'alienazione

¹ Il ricavo netto dell'alienazione oppure, nel caso di trasferimento al conto degli immobili cantonali, il valore stabilito d'intesa con l'USTRA deve essere accreditato alla Confederazione, proporzionatamente alla sua quota, al momento della mutazione di proprietà o del trasferimento al conto immobili.

² Se i fondi erano stati assegnati dal Cantone alla costruzione di strade nazionali, il valore computabile va determinato secondo i principi applicati al momento dell'assegnazione.

Sezione 6: Inventario dei fondi**Art. 12**

¹ I Cantoni tengono un inventario dei fondi destinati alle strade nazionali, il quale deve segnatamente indicare:

- a. il numero d'inventario del fondo;
- b. una descrizione succinta (pagina del registro fondiario, superficie, Comune, valore ufficiale, numeri d'assicurazione e di stima, ecc.);
- c. il piano di situazione;
- d. la data dell'acquisto o dell'assegnazione;
- e. il prezzo, le indennità, il valore computabile, compresi i documenti giustificativi;
- f. le mutazioni di ogni genere e i loro effetti finanziari;
- g. i dati concernenti l'esercizio e il reddito.

² Al termine delle transazioni immobiliari il Cantone trasmette l'inventario all'USTRA.

Sezione 7: Indennità**Art. 13** Indennità per danni causati alle colture e alle foreste

Le indennità dovute per danni causati alle colture e alle foreste in connessione con la costruzione di strade nazionali sono stabilite secondo le vigenti direttive della Lega

svizzera dei contadini per la valutazione dei danni alle colture e della Società forestale svizzera per quelli cagionati alle foreste. Fatti salvi casi particolari, le pretese eccedenti i saggi stabiliti nelle citate direttive non sono prese in considerazione nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione.

Art. 14 Diarie e indennità ai membri delle commissioni d'acquisto di terreni e a specialisti

¹ Le diarie e le indennità ai membri delle commissioni d'acquisto di terreni eccedenti i saggi stabiliti nell'ordinanza del 3 giugno 1996⁶ sulle commissioni non sono prese in considerazione nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione.

² Le diarie e le indennità agli specialisti eccedenti i saggi stabiliti nell'ordinanza del 10 luglio 1968⁷ sulle tasse e indennità nella procedura d'espropriazione non sono prese in considerazione nel calcolo della quota di partecipazione della Confederazione.

Sezione 8: Disposizioni finali

Art. 15 Applicazione ai comuni urbani

La presente ordinanza è applicabile per analogia anche ai comuni urbani che costruiscono strade nazionali sul loro territorio (art. 34 OSN).

Art. 16 Abrogazione del diritto vigente

L'ordinanza del DATEC del 1° maggio 1968⁸ concernente l'acquisto di terreni per la costruzione delle strade nazionali è abrogata.

Art. 17 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2008.

⁶ RS 172.31

⁷ RS 711.3

⁸ [RU 1968 638]

