

Commissione della legislazione
del Consiglio comunale
c/o Municipio
Piazza Grande
6600 Locarno

Rapporto della commissione della legislazione sul MM n. 57 concernente: i) la richiesta di un credito di CHF 293'000.- (IVA incl.) per il progetto di riqualifica del Bosco Bolla Grande a Locarno: ii) l'approvazione del contratto di costituzione di servitù personale tra il Comune di Locarno e Terreni alla Maggia SA e iii) l'approvazione della convenzione relativa alla partecipazione finanziaria al progetto di riqualifica tra il Comune di Locarno e Terreni alla Maggia SA

Locarno, 16 giugno 2023
MB, FM/ss

Onorevole signor Presidente, colleghe e colleghi,

1. Premessa /contenuto della mozione

Gli uffici presidenziali della CdG e della scrivente hanno deciso, su proposta della CdG, di allestire due rapporti separati sul MM in narrativa, procedendo analogamente con due istruttorie indipendenti.

Dal canto suo la CdG ha licenziato il proprio rapporto il 6 c.m.

Il presente rapporto si concentrerà pertanto sugli aspetti giuridici della tematica, non trascurando però qualche riflessione di portata generale.

La scrivente ha formato nel suo seno una sottocommissione composta dai due relatori sottoscritti.

Per non appesantire eccessivamente il documento, si è rinunciato a formalizzare emendamenti, lasciando beninteso libertà ai singoli Consiglieri comunali in seduta, limitandosi a segnalare e sensibilizzare l'esecutivo.

2. Tematica

Con il MM riportato in epigrafe, l'esecutivo chiede in sostanza la concessione di un credito di CHF 293'000.- per la riqualifica del Bosco Bolla Grande, l'approvazione del contratto di servitù

personale tra il Comune e Terreni alla Maggia SA e l'approvazione della convenzione relativa alla partecipazione finanziaria al progetto di riqualifica tra il Comune e i Terreni alla Maggia SA.

Riassuntivamente, come si riprenderà, si tratta di conseguire una chiara distinzione tra parco e bosco, di tutelare la sicurezza avviando a una situazione di fragilità conclamata con presenza di "popolamenti accessori" da limitare aumentando il potenziale rigenerativo (analogamente al Bosco Isolino - NDR) e di tutelare.

È dunque previsto un radicale allontanamento del popolamento completo abbattendo numerosi alberi (terminando lo scempio dell'estate scorsa con il quale sarebbero però già stati tagliati tutte le piante pericolose – NDR) con il malvezzo (per altro tipico di altre aree boschive cittadine - NDR) di mantenere alcuni tronchi come capitozzi.

Le sue essenze saranno già sviluppate in altezza (3/5 ml) andando così a riempire i vuoti del popolamento principale, chimera e non obiettivo, considerate le spettrali tonsure irrecuperabili dell'Isolino (NDR).

Come di consueto però la parte del leone sarà costituita dai soliti arbusti e dalla costituzione eccessiva dei chirotteri, scopo e ragione dei capitozzi, che altro non fanno che rendere disordinato il Bosco (NDR).

In conclusione, si ritiene di avere rispettato il popolamento accessorio restante dopo l'allontanamento di tutte le piante di alto fusto per una fascia di larghezza di 15 ml dopo la tromba d'aria del 05.06.2022.

2.1 Sul nuovo contratto di servitù e sugli aspetti giuridici ci si diffonderà in seguito (sub. 4.3).

3. Istruttoria

Introduttivamente si ringrazia di cuore la segretaria della scrivente per la relazione dei verbali commissionali che in appresso saranno citati testualmente, non essendo purtroppo stato possibile una cernita in considerazione dell'estrema fretta della redazione del rapporto.

Il 17.04.2023 sono stati sentiti il Capo dicastero On. Zanchi, il direttore DLT Ing. Tulipani, mentre l'08.05.2023 sono stati ascoltati il giurista del Comune Avv. De Gasparo, il broker assicurativo del Comune signor Quadri e l'ispettor Ballinari, esperto RC dell'Axa assicurazioni.

L'On. Presidente Genazzi ha chiesto l'ulteriore documentazione da approfondire, pervenuta alla scrivente il 17.05 u.s. e messa cortesemente a disposizione del solerte Ing. Tulipani.

Accanto al contratto di servitù personale e all'atto aggiuntivo, si è trattato della descrizione dei tre edifici elencati all'inizio del nuovo contratto di servitù, ubicati sul part. 21 RFD Locarno, segnatamente i subalterni A (mq 2) B (mq 115) e C (mq 49), riportati nell'estratto SIFTI.

Come si riprenderà in appresso negli approfondimenti giuridici, si tratta del contratto di servitù del 06.02.1990 con le relative planimetrie, dell'atto aggiuntivo del 26.04.2006, dell' estratto SIFTI 17.05.2023 e delle due riproduzioni aerofotogrametriche il tutto in vista degli approfondimenti commissionale della seduta del 22.05.2023.

Come autorevolmente rilevato nella mail presidenziale, l'Ing. Tulipani, lo stesso giorno ha appurato che *“il fondo n. 21 RFD Locarno è effettivamente più ampio ed ingloba la parte boscata oggetto del MM 57. Gli edifici inseriti nel mappale sono quelli della scuola golf accanto al bosco”*.

3.1 Seduta 17.04.2023

Presenti il Capo dicastero On. Pierluigi Zanchi e il direttore DLT Ing. Roberto Tulipani, che hanno esposto brevemente il MM 57, sottolineando che il terreno ha una superficie di 40.000 m² e la cui servitù a favore del Comune è scaduta nel settembre 2020 . Con il tempo il bosco è diventato vetusto, con piante in fase finale di vita e invaso da neofite. Ciò rappresenta un pericolo, come durante l'evento di giugno 2022, che ha poi richiesto un intervento significativo. Il bosco della Bolla Grande e Isolino sono principalmente popolati da pioppi, il cui ciclo di vita è giunto al termine.

Una nuova convenzione tra il Comune e i Terreni alla Maggia SA garantirà alla popolazione la possibilità di continuare a usufruire del bosco, ma ci sono questioni da affrontare riguardanti la servitù e la partecipazione finanziaria.

Il Direttore DLT Ing.Tulipani ha spiegato che il MM 57 è diviso in varie parti e in merito all'investimento una parte è stata sostenuta da un contributo cantonale del 50%. La convenzione prevede una durata di 10 anni per il contratto di servitù e la responsabilità civile a carico del Comune. Non esiste una giurisprudenza specifica in merito, ma viene detto che l'assicuratore AXA ha confermato la copertura assicurativa per tutti i rischi che verranno poi valutati di volta in volta.

L'obiettivo del progetto è rendere il bosco fruibile e garantire la sicurezza delle persone e delle cose. Non è stato possibile acquistare il Bosco Bolla Grande, come era intenzione della Città, ma è stata concessa una servitù gratuita. Con questa convenzione i Terreni alla Maggia hanno concesso al Comune il diritto di vendere il legname del bosco, generando un ricavo di circa CHF 40.000.- e un contributo unico di Fr. 15.000.-. Durante la discussione sono state sollevate domande riguardanti l'aspetto del Bosco Bolla Grande dopo i lavori, la copertura assicurativa e la crescita delle nuove piante. L'aspetto sarà simile al Bosco Isolino, saranno messe a dimora piante della zona, in particolare alberi che producono ghiande, non alte. I lavori sono già stati appaltati tramite concorso pubblico.

3.2 Seduta 08.05.2023

Presenti Martin De Gasparo avvocato e giurista presso il comune di Locarno, Simone Quadri Broker assicurativo e Luca Ballinari esperto RC AXA Assicurazioni.

Durante la seduta sono stati affrontati diversi argomenti legati alla polizza assicurativa e al contratto di servitù. E' stato riferito che sarà fatta un'estensione della polizza al nuovo rischio con un supplemento annuale per un totale di Fr. 370.--. Nella clausola specifica saranno coperti eventuali danni nella zona limite del bosco accertata e verrà sottoscritta ad avvenuta crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Viene spiegato il dettaglio di ciò che è compreso nella polizza assicurativa, inclusa la manutenzione del bosco. Si è fatto poi riferimento alla legge forestale in vigore nel Cantone Ticino, in cui si è specificato che quando si parla di bosco non c'è nessun obbligo di effettuare la manutenzione dello stesso. E' stata menzionata la responsabilità del proprietario del bosco in caso di costruzioni abusive. Il rischio è già stato incluso nella polizza, ma ci sono ancora alcuni dettagli da completare. Si è poi fatto riferimento a sentenze passate che trattavano il principio legale delle servitù in cui il Comune e non il proprietario doveva rispondere.

Per quanto riguarda il Percorso Vita, il cui promotore è il comune stesso, nel contratto sono inseriti esclusivamente gli oggetti che comprendono la suddetta servitù. Si è anche discusso sulla possibilità di inserire nel contratto il dettaglio della servitù personale per evitare controversie con il proprietario.

E' stato affermato che il contratto attuale è completo ed è stato analizzato il rischio delle varie opere.

E' stato inoltre specificato che dal momento in cui il contratto di servitù personale sarà firmato, se succederà un danno, dovuto ad esempio a criticità già segnalate precedentemente e non si è intervenuti, la responsabilità causale ricadrà sul Comune.

E' stata pertanto menzionata la necessità di segnalare le criticità esistenti prima della firma. Inoltre sembra che non sia stata effettuata alcuna perizia del sedime

Si sono affrontati i temi dei danni causati dalla natura e dei potenziali problemi futuri. Il comune ne sarebbe in ogni caso scagionato così come per danni dovuti ad un vento di oltre 75 Km/h.

3.3 Seduta 22.05.2023

Durante la discussione in seno alla vostra commissione, è stata sollevata la questione del contributo di CHF 15'000.-, poiché permetterebbe ai proprietari del Bosco Bolla Grande di esimersi da ulteriori interventi ed è stato suggerito di richiedere un contributo più consistente, valutando nuovamente la possibilità di acquistare la parcella per diventarne pieni proprietari. Inoltre è stato evidenziato il rischio di una potenziale lacuna nell'assicurazione a carico del Comune, che potrebbe durare fino al completamento del ripristino del bosco. Proprio per non ritrovarsi scoperti in ambito assicurativo è scaturita la richiesta di un'estensione della copertura assicurativa o di recintare l'area durante i lavori.

Gli alberi più pericolosi sono stati tolti, e ora ci si dovrà focalizzare sulla rimozione degli alberi inadatti in quel terreno anche a causa di una manutenzione scorretta e una gestione carente. E' stata poi portata l'attenzione sulla manutenzione di una parcella non di proprietà del comune, con un contratto di servitù scaduto e una richiesta tardiva di rinnovo. Il M.M. 57, è accettato in linea di massima vostra Commissione, ma si critica la gestione passata del Municipio.

3.4 Seduta 03.06.2023

Il sottoscritto relatore principale è stato incaricato di prendere contatto con l'Avv. De Gasparo per le precisazioni di carattere giuridico, delle quali si riferirà in seguito sub. 4.3 e 5.

Si aggiunge che nella seduta precedente la sottoscritta relatrice principale aveva proposto di inserire un defibrillatore nel Bosco Bolla Grande.

4. Considerazioni commissionali

4.1 Di natura storica

Introduttivamente la scrivente si permette di riprodurre uno stralcio (pag. 10 e seg.) del suo rapporto 02.03.2021 sul MM 112 26.03.2020 concernente la regolamentazione comunale sull'uso e la protezione dei beni comunali.

“...Il bosco fu sottoposto a severa tutela dalle prime leggi forestali.

Dapprima quella cantonale del 1845 (purtroppo mai applicata) stanti i voraci appetiti dei baroni del legname¹, quali i commissari Patocchi e Pfiffer - Gagliardi della Vallemaggia – è il caso di ricordare che il taglio e la vendita del legname per fluitazione costituiva il maggior cespite d'entrata per le misere comunità rurali del tempo, in particolare per i patriziati (che finanziavano l'emigrazione oltremare, prima in Australia e poi in California)² e per le parrocchie (un solo esempio, quello della chiesa parrocchiale di Sonogno riedificata con i proventi dei tagli rasi in Val Vogornesso quando ormai la popolazione era già decimata).

La seconda legge, celebre, è quella federale del 1876 che aveva introdotto parametri ancora più severi, con le conseguenze che sono visibili ancora oggi, nel senso che la tutela assoluta ha poi dato origine, complice l'abbandono delle attività pastorali, al proliferare della boscaglia, in particolare al sud delle alpi, fenomeno molto ricorrente e accresciuto con il surriscaldamento globale; oggi tentare di recuperare ronchi o vigneti terrazzati e imboscati è un'impresa assai ardua se non impossibile, esigendo intanto una formale istanza di dissodamento, procedura assai complessa e quasi sempre destinata al fallimento.

D'inciso, si rileva che queste normative hanno impedito l'accoglimento di una annosa mozione del relatore principale intesa a sopra elevare la zona edificabile di Locarno all'altezza di quelle di Orselina e di Brione sopra Minusio, onde permettere la costruzione di case mono o bifamigliari per potenziali buoni contribuenti intenzionati a domiciliarsi in Città.³

Ma, tornando all'800, la severità era di prammatica, risalendo alla necessità di premunirsi, per quanto possibile, contro le nefaste conseguenze (in perdite di vite umane, di stabili e di prezioso terreno coltivabile) delle devastanti alluvioni secolari (1868 in particolare, 1927, ecc...) e delle valanghe (ancora nel 1951⁴ con le tragedie di Airolo, Frasco, Vals, ecc..).

“Celebri poi sono le inondazioni di Peccia degli anni 1834, 1839, 1840.

¹ Martino Signorelli, “*Storia della Vallemaggia*”, pag. 172, 1972, Dadò, Locarno

² Plinio Martini, “*Il fondo del sacco*”, ultima edizione, passim, 201, Dadò, Locarno

³ Mauro Belgeri *Mozione* 03.04.2002 sull'innalzamento della zona edificabile a Locarno Monti, passim.

⁴ Giovanni Orelli, “*L'anno della valanga*”

Nell'ultima furono messi fuori uso cimitero e chiesa: quest'ultima per un decennio è stata riempita di sabbia e ghiaia fino a mezza altezza; le vittime umane che furono 5 (...) vennero portate a seppellire a Sornico. Disastri vide anche il 1855.

È ancora più celebre l'inondazione del 1868, dal 27 settembre al 4 ottobre, che ridusse la Valle a un deserto, mentre la progettata bonifica...non poté mai farsi.

La Val Bavona da Sabbione a Foroglio, che era tutta campagna coltivata, da un'alluvione più grave delle altre fu ridotta pure verso la fine dell'800 a terra incolta com'è ancora. Finalmente...è nella memoria di tutti il disastro di Someo del settembre del 1924, che fece una decina di morti. Qui non la Maggia proprio, ma uno dei torrenti suoi affluenti fu causa della rovina.”⁵

Sul tema delle alluvioni e del manto forestale (riferito agli inizi del '500) si diffonde pure in modo impareggiabile Ferdinand Meyer (padre di uno degli scrittori più celebri dell'800 svizzero Conrad Ferdinand Meyer) nel suo monumentale e commovente saggio sulla comunità riformata di Locarno⁶.

“Gli abitanti, che ricavavano il sostentamento soprattutto dall'agricoltura, potevano contare su di una superficie limitata di terreno coltivabile a cereali, sia a causa delle montagne che si innalzavano a oriente, sia per le devastazioni provocate delle inondazioni della Maggia verso occidente; e per quanto si adoperassero a coltivare con diligenza i campi, le carestie non erano frequenti. Un'altra attività economica era costituita dal commercio di legname. Nei boschi di montagna delle vallate retrostanti crescevano in abbondanza abeti e larici di gran pregio. I tronchi venivano abbattuti e trasportati con fluitazione lungo i ruscelli gonfi d'acqua nel lago.

Riflessioni simili coinvolgono anche il Luganese; basta riferirsi al bacino imbrifero del Cassarate; oggetto dell'interessante saggio dell'ing. Mariotta⁷ che opera un raffronto tra il bacino alla fine dell'800 e le relative situazioni di pericolo e gli interventi messi in cantiere successivamente.

Un capitolo importante è dedicato alla nascita del servizio forestale cantonale.

Come si riprenderà in seguito, prima dell'800, il bacino del Cassarate era abbastanza ben boscato (magnifiche faggete coprivano i due fianchi della valle).

La carestia del 1817 determinò grandi dissodamenti, la maggior parte dei quali localizzati sul versante destro della valle.

Come nella valle di Isonne suonò come verbo infallibile, nella prima metà del secolo, la parola distruggiamo i boschi per creare pascoli *“salendo i fianchi del monte Gazzirola al di sopra di Bogno, desta meraviglia non incontrare per lunghissimi tratti un solo albero, e mi faceva pena di vedere, percorrendo specialmente i Monti di Cimadera tanti di quei cespugli di faggio facili da confondersi con i cespugli di drose, guasti dal dente distruttore di non vigilate capre...”*

⁵ Martino Signorelli op. cit., pag. 257

⁶ Ferdinand Meyer *“La comunità riformata di Locarno e il suo esilio a Zurigo nel XVI secolo”*, (traduzione a cura di Brigitte Schwarz), ed. di storia e letteratura, Roma 2005, pag. 73

⁷ Sergio Mariotta *“Il bacino del Cassarate 1880-2000 – 120 anni di interventi forestali per la sicurezza del territorio”*, EUSI, 2011, Lugano, passim, in particolare pag. 39 e seg.

Furono integralmente distrutti anche i boschi resinosi portando al noto dissesto idrogeologico.

È pertanto logico esemplificando, che già in epoca più remota (balivale ma anche prima) gli statuti dell'alto Ticino (su tutti quelli di Osco e quelli di Sobrio)⁸ prevedessero misure specifiche per "infaulare", rispettivamente per evitare ogni e qualsiasi taglio nelle faure (o faule), alias il bosco protettore sovrastante gli abitati, con tutto il suo contorno di arcana sacralità; qualora la tutela era più labile, pascolando nel sottobosco le capre, le tragedie valangarie, come a Gurin⁹ furono catastrofiche, in particolare del 1645 (34 morti) e del 1749 (41 morti), imponendo la ricostruzione del vecchio nucleo di legno lungo il fiume, più in alto, al sicuro, e in sasso.

Tornando alla Leventina: *"Nel 1559 la comunità di Sobrio elaborò un ordinamento sui diritti d'uso di legname d'opera il cui contenuto continua ad offrire interessanti spunti storici e studiosi di edilizia rurale. In esso sono definiti i luoghi di abbattimento e il numero di piante che ogni vicino poteva tagliare per la costruzione o ristrutturazione nei boschi protetti sopra ai due insediamenti principali..."*

"...Tale ordinamento potrebbe però anche essere motivato dalla volontà di escludere l'accesso alle risorse forestali ai Vicini residenti al piano, cioè sul fondo valle, presso Giornico, con i quali sorsero in quegli anni numerose controversie"...

Gli abusi commessi nelle faure *"erano ritenuti particolarmente gravi...per differenti ragioni."*

In uno dei comparti boschivi *"sembra essere soprattutto la funzione protettiva a giustificare la severità e i continui adeguamenti dei provvedimenti a partire dal 1767..."* l'ammenda variava a seconda della gravità del delitto...la funzione protettiva di questo tratto di bosco è del resto piuttosto evidente.¹⁰

Per quanto concerne Airolo, già Lavizzari denunciava il deperimento in massa della faura, prodromo delle catastrofi che seguiranno (la frana del Sasso Rosso del 1898 e la valanga del 1951)¹¹.

Non solo la Verzasca¹², ma anche altre valli ticinesi (la Rovana con il progressivo incremento della frana di Campo, la Valcolla, l'alto Malcantone) furono ridotte a pelate pendici desertiche senza un albero.

Tronando alla Verzasca va rilevato come ancora verso la metà del 900, frane avvenivano *"anche nella regione boschiva, soprattutto nella zona degli arbusti. Qui la vegetazione non è abbastanza robusta per tener legato assieme il terreno dei pendisco scoscesi."*

⁸ AAV, Sobrio *"Identità, risorse e percorsi di una comunità alpina"*, pag. 108 e seg., ed patriziato di Sobrio, Sobrio 2013

⁹ AAV. *"Storia di Bosco Gurin"*, pag. 163, Fondazione Enrico Monti, 2009, Anzola d'Ossola / VCO

¹⁰ AAV, pag. 129 - 131

¹¹ Luigi Lavizzari *"Escursioni nel Cantone Ticino"*, Dadò Locarno, 1988, passim, pag. 295

¹² Max Gschwend *"La Val Verzasca i suoi abitanti, l'economia e gli insediamenti"*, (verso il 1940), pag. 42, 197 e seg., 202, 206 e seg. e 298, Salvioni, Bellinzona, 2007

Si sta ora pagando duramente l'assurdo taglio delle foreste avvenuto nella prima metà dell'800."

..." Dopo il 1840 la situazione è cambiata completamente. Una società italiana aveva comperato il diritto di utilizzare i magnifici boschi verzaschesi... Così per procurarsi i soldi, non restava altra strada che la vendita delle foreste. Un nuovo impulso al taglio dei boschi venne dato dopo il 1870 dal fatto che i Comuni dovevano contribuire al costo della costruzione della strada della valle. E poiché c'era bisogno di molto denaro non si esitava a svendere il legname. Secondo i dati di F.Merz i Comuni di Sonogno e Frasco vendettero i loro boschi per 200'000 lire, vale a dire CHF 1 per tronco. Lo sfruttamento radicale delle foreste causò alla valle gravi danni, delle cui conseguenze si soffre ancora oggi...."

Le conseguenze di questo sfruttamento boschivo e in genere del trasporto del legname (fluitato lungo i corsi d'acqua NDA) si mostrarono ben presto. Il fiume Verzasca, che in precedenza scorreva tranquillo, si trasformò in poco tempo in un corso selvaggio che debordava dappertutto rovinando gli argini. La stessa cosa capitò con tutti gli affluenti. I fondo valli vennero periodicamente allagati e i loro verdi prati rovinati. Le grosse masse d'acqua che defluivano all'improvviso portarono a una forte erosione, in particolare ai bordi del letto del fiume. Il terreno venne asportato un pezzo dopo l'altro e alcuni insediamenti furono messi in pericolo. Ma il venir meno di una copertura boschiva in montagna, abbinata a particolari condizioni climatiche, produsse ancora danni peggiori. L'humus non più trattenuto dalle radici venne dilavato dai violenti acquazzoni. Si formarono imponenti accumuli detritici. Soprattutto in Val Vogornesso, essi invasero terreni che in precedenza erano pascoli e tratti fiorenti. Le forti precipitazioni generarono forti oscillazioni della massa d'acqua. Al posto degli antichi boschi d'alto fusto crebbero rododendri ontani e altri generi di cespugli. "Forse, con una presa di coscienza dei problemi, in molti posti si sarebbe potuto curare la crescita di un giovane bosco. Ma nel Cantone l'economia forestale era solo un "figliastra" e oggi i miglioramenti possono essere attuati solo difficilmente.

È vero che già nel 1802 i boschi patriziali e comunali erano stati posti sotto la sorveglianza del Consiglio di Stato. Ma con i boschi privati continuava lo sfruttamento.

Nel 1834 furono emanate prescrizioni sull'abbattimento dei boschi e sulla fluitazione.

Nel 1840 venne perfino istituita una commissione sulla protezione dei boschi e nel 1845 la si potenziò. Tuttavia l'annientamento delle foreste era già avvenuto rapidamente poco tempo prima.

Nel 1857 venne organizzato l'ispettorato forestale del Cantone, il quale emanò prescrizioni sul taglio dei boschi e il pascolo negli stessi. Il taglio raso venne proibito, ma in gran parte il bosco non c'era già più.

I Patriziati e i Comuni vennero obbligati a fare un rimboschimento delle zone nelle quali era stato fatto il taglio raso del bosco. Ma dove poteva essere preso il denaro per un simile intervento? Oltretutto il terreno aveva subito un dilavamento.

Il vago pascolo nelle foreste venne proibito.

Nel 1876, per la prima volta, vennero preventivati dei contributi statali per aiutare il rimboschimento.

Poiché le precedenti prescrizioni non erano state sufficienti, nel 1880 vennero emanate nuove disposizioni in merito alla protezione dei boschi, al loro sfruttamento e alla sorveglianza del bestiame del pascolo.

Solo nel 1898 anche i boschi privati vennero sottoposti alla legge forestale. Purtroppo le misure statali vennero prese troppo tardi e in modo insufficiente. Inoltre era quasi impossibile promuovere nella popolazione una nuova sensibilizzazione alla cura del bosco. E così il bosco venne sfruttato al massimo, ma non rigenerato in modo corrispondente.”
A causa della mancanza di soldi e di manodopera non fu più possibile riparare bene i danni causati dallo sfruttamento senza criterio del patrimonio boschivo.
Malgrado lo sfruttamento del secolo scorso, in Val Verzasca esistono ancora delle zone di bosco ad alto fusto. Non sono più così estese come una volta, ma sono molto diradate e smembrate. Tali boschi sorgono soprattutto in quei posti dove a metà del secolo scorso la foresta era ancora troppo giovane per essere tagliata, oppure in quei posti quasi inaccessibili dove non conveniva disboscare.
Inoltre sono stati mantenuti i boschi di protezione (“boschi sacri”) nelle vicinanze degli agglomerati, dei monti, ecc...
Negli ultimi 50-70 anni sono anche stati eseguiti dei rimboschimenti e gli stessi formano già ora dei bei boschi.
La maggior parte della valle è però coperta dalla boscaglia, con cespugli da uno più metri di altezza; generalmente è molto fitta e piena di rovi.
Anche il metodo del taglio raso del bosco, che in passato ha distrutto estese foreste ad alto fusto e che ancora oggi viene eseguito nel bosco basso è molto dannoso. La legge forestale lo proibisce, poiché se ne sono capiti gli effetti negativi. Oggi si cerca di fare il taglio raso solo a strisce, avendo cura di lasciare ai singoli ceppi ancora qualche germoglio.

Sull'intera tematica approfondisce brillantemente il compianto prof. dott. Ceschi¹³.

In proposito si fa riferimento al capitolo intitolato “Lo sfruttamento delle foreste”, allegato a titolo di omaggio.

Va comunque rilevato che, già nel 700 ci si era occupati dei temi, in particolare nei saggi di Schinz¹⁴ e di Bonstetten¹⁵.

Nell'800 è il turno di Luigi Lavizzari con il suo monumentale saggio “Escursioni nel Cantone Ticino”¹⁶ vi figurano interessanti riferimenti al rapporto rassegnato al Consiglio federale, tra gli altri dal dott. Escher della Linth.

“All'Amministrazione delle selve, principale elemento di prosperità nazionale, non si dava pensiero degli anni andati, allorché anche secolari serve furono atterrate, rese nude le alte valli, furore le fiumane, che precipitarono seco traendo ponti, strade e terreni coltivati, minacciando anche l'esistenza di alcuni paesi...”

¹³ Raffello Ceschi “Ottocento Ticinese”, pag. 83 e seg., Dadò, Locarno, 1986

¹⁴ Hans Rudolf Schinz “Descrizione della Svizzera italiana nel 700” Dadò, Locarno, 1985, passim, in particolare pag. 121

¹⁵ Karl Viktor Von Bonstetten “Lettere sopra i baliaggi italiani”, Dadò, Locarno, 1984, passim, in particolare pag. 25

¹⁶ Luigi Lavizzari, op. cit., passim, pag. 455 – 56

La devastazione, che si estende anche ad altri Cantoni e all'Italia e dovuta in gran parte al vago pascolo delle capre, impose indispensabili modifiche legislative:

“L’opporre valido riparo a tanto disordine è ormai pensiero di ogni Stato, gli sforzi che ora si fanno a divisare buone leggi, discipline, seminagioni e vivai, sotto la vigilanza di esperti ispettori forestali, danno speranza d’ottimo frutto”.

Non bisogna trascurare il saggio più importante sulla materia boschiva del Cantone a cura dell’Ing. Ceschi¹⁷.

I capitoli essenziali vertono sui seguenti temi:

- Sfruttamento dei boschi nell’800 e primi tentativi di legislazione forestale;
- legge del 1840;
- istituzione del Commissariato dei boschi;
- sviluppi dopo il 1860;
- origine della legislazione forestale federale;
- dalla pianura di legname alla nascita di una coscienza forestale;
- alluvione del 1868 e conseguenze sulla politica forestale;
- conflitti con la pastorizia;
- riscatto delle servitù dannose;
- opere di rimboscamento e premunizione;
- dalla fluitazione all’introduzione dei fili a sbalzo e i fili a freno¹⁸

Da ultimo ci si riferisce all’interessantissimo volume commemorativo dell’alluvione del 1978, omaggio del Municipio in occasione della seduta di CC del novembre 2020.¹⁹

Sono assai pregevoli i saggi di Elio Genazzi a titolo di presentazione e sulla frana di Campo (una spada di Damocle, un complesso problema rimasto irrisolto), di Bruno Donati su acque e alluvioni (sguardo nel passato per ravvivare la memoria e ispirare il futuro (con approfondimenti sulla legislazione sulle acque e le strategie contro le piene) di Laurent Filippini (l’alluvione della Maggia nel 1978 vissuta a distanza) e di Roland David sui mutamenti di rapporto tra uomo e natura.

D’altra parte però, la raccolta di strame era generalizzata e contribuiva alla pulizia del territorio, sfruttato in modo maniacale, fin sulle cenge, dove era possibile; l’esempio estremo è quello del fieno di bosco, aspetto che la scrivente ha approfondito nel recente rapporto del febbraio 2020 relativo alla mozione dall’ex collega On. Zanchi sulla messa in rete degli acquedotti, al quale si rinvia a questa sede per ragioni di sintesi²⁰.

¹⁷ Ivo Ceschi *“Il bosco del Cantone Ticino”* Dipartimento del territorio, 2006, Bellinzona, passim, in particolare pag. 71 / 117

¹⁸ Abele Sandrini *“Boschi, boscaioli e figli a sbalzo”* Dadò, 1985, Locarno, passim

¹⁹ AVV *“L’alluvione del 78 – testimonianze e riflessioni”*, Dadò, museo di Vallemaggia, passim, in part. 8 e seg., 28 e seg., 78 e seg., 145 e seg., 185 e seg.

²⁰ CDL, rapporto 02.2020 sulla mozione del’On. Zanchi

Purtroppo, oggi giorno è la boscaglia a prevalere fagocitando ogni anno numerosi pascoli; la regressione delle superficie agricole utili è estremamente preoccupante anche e non da ultimo per il carico degli alpi....”

4.2 Di natura generale

4.2.1 Premessa

La seconda relatrice da parte sua sviluppa le seguenti argomentazioni.

Il cambiamento climatico e la perdita di biodiversità sono i problemi ambientali più urgenti della nostra epoca. Le soluzioni passano anche dai boschi che ad esempio assorbono CO₂ e sono lo spazio vitale di innumerevoli specie animali e vegetali. Ma il bosco è molto più di questo, è un luogo dove si può svolgere un'attività ricreativa, socializzare, svolgere dello sport ma anche trovare della tranquillità.

I boschi urbani contribuiscono in modo determinante alla qualità di vita negli spazi urbani, poiché soddisfano le molteplici esigenze della popolazione. Essi contribuiscono ai così detti servizi ecosistemici e comprendono valori ecologici, economici e culturali. Questi preziosi spazi verdi migliorano la qualità dell'aria, regolano la temperatura, offrono una gradevole freschezza e ombra in estate, fungono da filtro contro gli inquinanti atmosferici, immagazzinano CO₂ e acqua piovana. Inoltre favoriscono la biodiversità vegetale e costituiscono spazi vitali importanti per la fauna. Sono molto importanti e apprezzati per il ristoro attivo e passivo della popolazione e dei turisti. Infatti il bosco, con i suoi valori naturali e culturali, contribuisce in maniera significativa al benessere della popolazione residente e turistica. È quindi necessario valorizzare il ruolo del bosco quale spazio per lo svago, in particolare nelle aree urbane, negli agglomerati e nelle località turistiche.

Senza dimenticare un altro servizio importante che è l'utilizzazione del legno nel bosco urbano, che garantisce una gestione sostenibile del bosco e quindi il futuro sviluppo dello stesso. Ne beneficia anche la sicurezza delle persone che si recano nel bosco.

Il Bosco della Bolla Grande è pertanto un valore aggiunto economico, sociale ed ecologico per la nostra Città.

4.2.2 Merito

A.

A mente della seconda relatrice Il Bosco in questione, area boschiva di 40'000 m², in località Lanca degli Stornazzi, situato al limite dell'edificato cittadino, poggia su materiale alluvionale del Delta della Maggia. Il bosco ben delimitato è parte delle molteplici offerte di svago della Città oltre che di attività sportive e da anni svolge un' importante valvola di sfogo urbano per le attività ricreative all'aperto. Comprende il percorso vita lungo 1.5 km con relative postazioni, dei sentieri, mentre nella radura interna è stata realizzata un'area grill pubblica, due tavoli con panchine in granito e una fontana, molto frequentata e utilizzata nei mesi più caldi.

Si tratta comunque di un'area boschiva e non di un parco e sottostà a precise disposizioni federali e cantonali, di proprietà della TM.

Siccome in Svizzera vige il diritto di libero accesso al bosco che è sancito dall'art. 699 CC²¹, le misure supplementari a favore della biodiversità in particolare la formazione di una maggiore quantità di legno vecchio e morto, possono sollevare questioni sui rischi legati alle responsabilità dei proprietari di bosco (in casu la TM) e dei contestuali beneficiari di servitù personale d'uso (in casu il Comune).

Si tratta di una disposizione tipica del diritto privato sociale della nostra legislazione giurisprivatistica, fortemente voluta dal padre del Codice civile Eugen Huber particolarmente sviluppata nell'avanprogetto come pure nei dibattiti parlamentari²² del tempo, non dimenticando che, a cavallo tra Ottocento e Novecento, la componente agraria del nostro paese era ancora, e per fortuna, molto importante.

Il primo relatore aggiunge la normativa dell'art. 687 cpv. 1 CC che prevede per il vicino il diritto di appropriarsi di rami sporgenti, diritto esteso anche ai frutti dall'art. 164 LAC, considerata la riserva dell'art. 59 cpv. 3 CC che demanda alle disposizioni di diritto cantonale, nella specie alla LOP.

Il MM 57, volto alla tutela della sicurezza e alla gestione futura del Bosco della Bolla Grande, include pure il contratto di costituzione di servitù e di partecipazione finanziaria tra la Città e la Terreni alla Maggia SA, proprietaria del sedime.

Su questi aspetti giuridici si diffonderà più oltre il primo relatore (punto 4.3 e 5).

B.

Nella seduta del legislativo 26.04 u.s. (discettando sul MM n. 55 riguardante gli interventi di lotta alle neofite) il relatore principale ha anticipato alcune considerazioni critiche di fondo sulla gestione del verde cittadino (nulla di personale beninteso con l'Ing. forestale responsabile del progetto e collega di Consiglio comunale, ma una radicale per quanto sofferta e purtroppo insanabile divergenza di vedute).

Riassuntivamente, il primo aspetto riguardava, come anticipato in precedenza, la tendenza a eliminare alberi adulti sani o risanabili sostituendoli con arbusti, mentre il secondo è quello

²¹ Art. 699 del CC

L'accesso ai boschi, alle selve ed ai pascoli e la raccolta di bacche selvatiche, funghi e simili cose sono concessi ad ognuno, secondo l'uso locale, riservate le disposizioni proibitive che l'autorità competente può emanare, limitatamente a certi fondi, nell'interesse delle colture.

²² Pio Caroni, *Die Einleitungsartikel des ZGB*, passim, 1982 Uni Bern

delle potature primaverili che proseguono infallibili e imperterrite nonostante le circostanziali critiche avanzate anche e soprattutto da specialisti della materia.

Detto questo, non si può evidentemente affossare la proposta municipale per quanto concerne la rivitalizzazione del Bosco in narrativa, rilevato comunque che occorreranno numerosi anni per fargli recuperare un aspetto perlomeno decente.

4.3 Aspetti giuridici

4.3.1

Come anticipato nel resoconto della seduta dell'08.05 u.s., si è trattato di una bellissima lezione di diritto civile, che per il primo relatore, ha costituito un riannodare il filo del tempo con quanto appreso sui banchi della gloriosa università di Berna ormai quasi 50 anni fa.

Ci permette dunque, prima di discutere la giurisprudenza applicabile, di riprodurre in calce il tenore degli art. 58 CC²³e 679 ²⁴CC.

Al di là dei problemi di copertura assicurativa sui quali si tornerà, la materia è complessa, a cavallo come si situa tra gli interessi pubblici e quelli privati e tra il diritto civile e quello amministrativo.

Il primo relatore, come anticipato, ha ulteriormente approfondito il tema in un incontro con gli Avv. De Gasparo e Filliger tenuto il 15 c.m., dal quale è emerso quanto segue.

4.3.2 – Istoriatò

A. Contratto di servitù personale Comune di Locarno / Vallerana SA 06.02.1990

Il Comune è divenuto beneficiario di un diritto d'uso di una parte della superficie boschiva del part. 21 RFD Locarno, divenuto una zona di svago ad uso pubblico, con sentieri pedonali, un punto di sosta (con grill, panchine, un tavolo e fontana) e un percorso vita con relative infrastrutture.

B. Atto aggiuntivo 26.04.2006

Alla Vallerana SA era nel frattempo subentrata la TM.

²³ Art. 58 cpv. 1 CO: Il proprietario di un edificio o di un'altra opera è tenuto a risarcire i danni cagionati da vizio di costruzione o da difetto di manutenzione.

²⁴ Art. 679 cpv. 1 CC: Chiunque sia danneggiato o minacciato di danno per il fatto che un proprietario trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà, può chiedere la cessazione della molestia o un provvedimento contro il danno temuto e il risarcimento del danno.

Per quello che interessa il presente rapporto, dal profilo della responsabilità civile, faceva stato la clausola n. 12, introdotta ex novo, con il seguente tenore: *“Il Comune di Locarno, nella sua qualità di promotore del percorso vita creato all’interno dell’area boschiva della part. n. 21 sub. e) RFD e assume la RC ad esclusione di ogni responsabilità della proprietaria del fondo serviente”*.

La servitù è venuta a scadere il 25.09.2020.

C. Bozza contratto di costituzione di servitù prediale

Introduttivamente, come già anticipato dalla CdG, una cessione del terreno al Comune non rientra nei piani della TM.

La servitù personale d’uso garantisce però il mantenimento del Bosco Bolla Grande come area di svago ad uso pubblico (art. 1.1) e viene costituita per una durata determinata di 10 anni (art. 1.5); in proposito il Commissario On. Panizzolo scioglierà la sua riserva in punto alla proposta di durata di 15 anni.

L’art. 1.2 compendia l’onere del Comune di mantenere le infrastrutture installate (cestini, robidog, fontana, griglia, tavolo in sasso, panchine forestali e postazione percorso vita), mentre l’art. 1.8 prevede l’onere comunale di manutenzione del bosco.

La clausola 1.3 dal canto suo regola gli oneri di manutenzione ordinari e straordinari delle riportate infrastrutture a carico del Comune.

Per la scrivente la clausola principale è la 1.8, relativa all’assunzione integrale da parte del Comune della RC in caso di danno alle persone o alle cose, limitatamente all’area di colore verde della planimetria sub. inserto A.

L’Axa assicurazioni avrebbe già predisposto la nuova bozza di polizza con l’estensione di copertura al nuovo rischio, ritenuto che l’intenzione del Municipio sarebbe quella di sottoscrivere la nuova polizza ad avvenuta crescita in giudicato della decisione di approvazione da parte del CC della sottoscrizione del contratto di costituzione di servitù prediale.

Sul contenuto aumento del premio annuale (CHF 370.-), la CdG non ha obiettato alcunché, ragion per cui la scrivente, pur non rientrando gli aspetti finanziari nelle sue competenze, non ha ragione per scostarsi da quanto proposto.

D. Bozza di convenzione relativa alla partecipazione finanziaria del progetto selvicolturale di riqualifica del Bosco Bolla Grande

Vale parzialmente quanto espresso alla fine del punto precedente, non rientrando tale aspetto finanziario nelle competenze della scrivente, tanto più che la CdG questa volta si è espressa

formalmente in senso favorevole (pag. 2 secondo capoverso del rapporto) anche se una parte dei commissari avrebbe auspicato una maggior partecipazione della TM invitando l'esecutivo a voler richiedere una partecipazione annua a parziale copertura dei costi di gestione corrente e di manutenzione della superficie boscata, reputando per contro in conclusione all'unanimità non soddisfacente il contributo di CHF 15'000.- della TM mediante versamento una tantum relativo alla piantagione di nuovi alberi per la rigenerazione forestale.

5. Ulteriori approfondimenti commissionali

1. Seduta 22.05.2023

Come traspare dal verbale riportato in precedenza, le posizioni dei commissari erano variegata e, a quel momento tali da non escludere d'acchito la presentazione di due rapporti commissionali, rispettivamente la redazione di un rapporto munito di firme con riserva in quanto due commissari sarebbero stati propensi di respingere il MM, mentre il resto della scrivente optava per un sì critico, anche perché, dal profilo prettamente finanziario (si aderisce con questo beninteso all'autorevole rapporto della CdG) l'investimento prospettato è largamente sussidiato, restando a carico del Comune un importo assai contenuto del credito globale, dovendosi comunque procedere a ricucire palesi errori di gestione del passato.

2. Seduta del 05.06.2023

Accanto alla necessità di un sopralluogo per appurare la tematica delle responsabilità, recintando la parte pericolosa del sedime, ma permettendo nel contempo le grigliate e il percorso vita durante l'estate – questo fino alla crescita in giudicato della risoluzione del Consiglio comunale; considerando anche la gara d'appalto delle forniture sulla scorta della LCPub non è purtroppo ipotizzabile una tempistica prima del prossimo autunno, nonostante che le commissioni abbiano dovuto fare gli straordinari per permettere la discussione e il voto del MM nella seduta del 26.06.2023.

Per questa ragione ci si scusa doverosamente per il fatto che il rapporto risulti scucito, essendo stato necessario più tempo per ulteriori approfondimenti e per assemblare in maniera più compiuta le varie argomentazioni, in particolare quelle relative all'istituto della servitù prediale e al trasferimento delle coperture assicurative.

Accanto all'ipotesi di recintare una parte dell'area, è stata valutata l'opportunità di prorogare l'estensione assicurativa del campo da golf a carico della TM, ma a spese del Comune per un periodo di almeno di 3 mesi, essendo un punto fermo quella della responsabilità della TM fino alla crescita in giudicato della risoluzione del Consiglio comunale.

A mente della CdG (rapporto pagina 1) *“tutti gli aspetti legati alle questioni di responsabilità civile a seguito di eventi meteorologici, straordinari e non, sono stati chiariti e in tal senso verrà stipulata una nuova polizza assicurativa che copre ogni eventualità”*.

3. Incontro del 15.06.2023 del primo relatore con l'On. Capo dicastero, gli Avv. De Gasparo e Filliger e l'Ing. Tulipani (quest'ultimo con una breve telefonata all'inizio della seduta) e sopralluogo 16.06.2023 dei due relatori accompagnati dal collega On. Panizzolo

3.1 Aggiornamenti del Capo dicastero

Essi sono tali da rendere superflue le raccomandazioni finali già preparate dalla scrivente.

In effetti, martedì scorso, nella sua seduta settimanale, il Municipio ha deciso di non recintare il bosco per permetterne la fruizione durante l'estate; in caso contrario l'Autorità sarebbe stata subissata da logiche critiche e atti parlamentari.

Un divieto d'accesso per motivi di sicurezza non rientra dunque in linea di conto.

All'On. Zanchi è stato di converso demandato il compito di pianificare, con i responsabili DLT Ing. Tulipani e Lucignano, dopo quello dello scorso luglio, il secondo intervento d'urgenza volto a tagliare gli alberi pericolanti rimasti.

Al sopralluogo si è effettivamente rilevato che sfoltire il popolamento fragilizza gli alberi rimasti già deperenti che, non potendo più appoggiarsi agli altri, peggiorano ulteriormente la propria fragilità²⁵

Quanto pianificato con sollecitudine dal dicastero esige comunque le sue tempistiche poiché, complici anche i ritmi ridotti del periodo estivo l'AFOR deve recensire e marcare gli alberi da tagliare; in conclusione, sulla scorta del rapporto allestito dal dicastero, il Municipio deciderà.

La scrivente aderisce alla seconda proposta ossia quella del taglio selettivo in analogia a quanto già sperimentato (non sempre con successo peraltro) all'Isolino – NDA.

Con questo viene a cadere la clausola d'urgenza che la CdL avrebbe riportato nelle proprie raccomandazioni.

È però evidente che la Bolla Grande, dal profilo sostanziale, rischia la spogliazione totale con un aspetto miserevole per lungo tempo, ma non si può d'altro canto disconoscere che, come analogamente emerso dal sopralluogo, molti alberi che sembrano ancora sani, in realtà non lo sono più (un indizio importante è quello della luce che passa attraverso le fronde e si irradia al suolo, segnale di marciume interno del tronco già avanzato).

D'altronde la necessità di rifecondare non è una novità ma è atavica; ci si riferisce, esemplificativamente agli articoli recentemente apparsi sulla stampa cantonale relativi al cinquantesimo dell'incendio che aveva devastato la Val Colla e al progetto di rimboschimento in Valle d'Orsera²⁶.

²⁵ Peter Wohlleben, *La vita segreta degli alberi*, pag. 22 e passim, Macro, 2016, Cesena

²⁶ AAV, *Der Andermatter*, pag. 16 e seg., ed. 2023

Dal profilo finanziario il Municipio agirà con la procedura in delega sancita dalla LOC.

3.2 Aspetti giuridici

D'inciso va subito ricordato che nella fattispecie, per responsabilità causale, si intende la chiamata in causa in assenza di una colpa.

Riassuntivamente, l'Avv. De Gasparo ha ricordato che il part. 21 RFD Locarno (di ca. 200'000 mq) è di proprietà della TM; una parte (quella boschiva di ca. 40'000 mq) è ceduta in servitù d'uso al Comune.

I tre stabili nel perimetro del campo da golf d'esercizio ricordati in precedenza, esulano dal contratto di servitù.

Il nuovo regime contrattuale prevede lo scarico della RC al Comune.

Sui manufatti, a dipendenza della proprietà (come si dirà) la RC può ricadere sul Comune, rispettivamente sulla TM, ritenuto comunque che la trasferibilità della responsabilità è possibile ma va sottomurata dalla relativa copertura assicurativa.

Secondo il principio di accessione (art. 644 cpv. 2 CC) gli accessori (alberi e sentieri) sono durevolmente incorporati al suolo (proprietà della TM).

Più delicata la configurazione giuridica del Percorso Vita (finanziario dalla Zurigo assicurazioni e posato dalla Città); ora pur essendo esso chiaramente di proprietà comunale potrebbe entrare in linea di conto una responsabilità della TM se un ramo o un albero lo danneggiassero.

Vale a dire un coacevo di dubbi che la scrivente non può risolvere del tutto – d'inciso per fortuna stando alle informazioni del Capo dicastero, il Direttore Tulipani ha informatizzato tutte le convenzioni sottoscritte dal comune in passato per evitare che in futuro nessuno si accorga delle eventuali scadenze, con tutte le ricadute assicurative del caso.

Non si tratta evidentemente di affibbiare responsabilità presenti, dovendosi piuttosto ricercarle nel passato; andrebbe però rigorosamente evitato il ripetersi di situazioni consimilari (appaltare opere a convenzione scaduta senza nemmeno una perizia).

Passando alle panche, alla fontana e al grill (non radicati o solo in parte al suolo) la responsabilità è comunale.

Resta aperto il problema a sapere se un albero può configurarsi come opera ai sensi del riportato art. 58 CO.

In effetti, se si tratta di un bosco spontaneo e non curato risponderebbe la RC dei singoli utenti infortunati ; diversamente se vi fossero invece interventi di manutenzione (comunali o patriziali)

il discorso è più sfumato, dovendo però in ambedue le casistiche l'ente pubblico segnalare eventuali pericoli con cartelli.

Tutto sommato e ponderato, anche se in condizioni diverse rispetto alla montagna, a PR e iscritto come bosco.

A mente del Municipio, una lacuna assicurativa non sussisterebbe valendo dopo la scadenza della convenzione nel 2020, la copertura RC della TM, anche se dal profilo pratico, la configurazione è molto più sfumata, avvicinandosi alla classica "zona grigia".

Tre Costellazioni sono infatti ipotizzabili.

- Infortunio causato da un ramo o da un albero in un bosco normale: RC del privato;
- infortunio causato da un ramo o da un albero nell'attuale bosco della Bolla: RC della TM fino a iscrizione a RF del nuovo contratto di costituzione di servitù personale;
- infortunio causato da un'infrastruttura (manufatto del Comune): RC del Comune (fatti salvo beninteso i casi limite che potrebbero generare una corresponsabilità del Comune e della TM).

Per questa ragione il Municipio ha recepito la suggestione della scrivente di pagare nei prossimi giorni il premio aggiuntivo di CHF 370.- per l'estensione della copertura assicurativa, rilevato comunque che, come anticipato, il nuovo regime giuridico entrerà in vigore unicamente con l'iscrizione a registro fondiario, non essendo tra l'altro previsto un rinnovo automatico, ma, se del caso sarebbe necessario concludere un nuovo contratto.

Inoltre andrebbe emendato l'art. 1.8 (la proposta è stata fatta proprio dal Capo dicastero e dal giurista), nel senso di limitare l'assunzione della responsabilità civile in caso di danno alle persone o alle cose da parte del Comune di Locarno alla durata determinata di 10 anni; trattandosi di una bozza, si esorta il Municipio a provvedervi autonomamente; scopo precipuo dello stesso è di evitare il riprodursi di situazioni come quelle incontrate analizzando il presente MM.

Facendo capo all'autorevole suggestione del Commissario On. Panizzolo al sopralluogo, si raccomanda al Municipio, prima della stipulazione del contratto di assicurazione definitivo, di allestire, a futura memoria una documentazione fotografica dello stato del fondo a quel momento.

È evidente che, come rettamente rilevato dalla CdG, un acquisto del sedime da parte del Comune avrebbe facilitato le cose, dal profilo assicurativo e da quello della responsabilità, anche perché, l'interpretazione storica²⁷, non ha potuto ricostruire la ratio (art. 2.12) dell'addossamento nel 2006 della responsabilità civile al Comune invece che alla TM.

²⁷ Pio Caroni, ibidem

6. Conclusioni

Tenuto conto di quanto precede, avendo già annunciato in precedenza la rinuncia a formalizzare emendamenti, si propone l'approvazione del MM in narrativa così come proposto, con le raccomandazioni all'esecutivo anticipate.

- per questi fatti e motivi -

Riservati ulteriori approfondimenti in sede di dibattito in CC, si invita in conclusione il legislativo a aderire alle richieste così come contenute nel Messaggio del Municipio, e più precisamente

1. **È stanziato un credito di CHF 293'000.- (IVA inclusa) finalizzato alla tutela della sicurezza e agli indirizzi di gestione futura del Bosco Bolla Grande , mapp. no. 21 RFD Locarno;**
2. **È approvato il contratto di costituzione di servitù personale tra il Comune di Locarno e Terreni alla Maggia SA, come da progetto allegato quale Allegato A) del presente messaggio. Il Municipio di Locarno è autorizzato alla sua sottoscrizione;**
3. **È approvata la convenzione tra il Comune di Locarno e Terreni alla Maggia SA relativa alla partecipazione finanziari al progetto selvicolturale di riqualifica del Bosco Bolla Grande, come da progetto allegato quale Allegato B) del presente messaggio. Il Municipio di Locarno è autorizzato alla sua sottoscrizione;**
4. **Il credito di investimento sarà iscritto al capitolo 5050 "Boschi";**
5. **I sussidi cantonali pari a CHF 128'109.- saranno iscritti al capitolo 6310 "Cantone";**
6. **Il contributo una tantum della Terreni alla Maggia SA pari a CHF 15'000.- sarà iscritto al capitolo 6350 "Imprese private";**
7. **Gli introiti derivanti dalla vendita del legname , valutati in CHF 40'000.-, saranno iscritti al capitolo 6399 "Altri contributi per investimenti";**
8. **A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.**

Allegati:

A. Contratto di servitù 06.02.1990;

- B. Atto aggiuntivo 26.04.2006;
- C. Estratto SIFTI 17.05.2023
- D. Riprese aerofotogrammetriche part. 21 RFD Locarno

Nota – riserva: ci si riserva espressamente il diritto di allestire, se del caso, un ulteriore breve memoria di approfondimento giuridico prima della seduta del 26.06.2023 (rispettivamente di distribuirlo all'inizio della seduta), non essendo purtroppo stato possibile, come anticipato, sviluppare convenientemente tutte tematiche giuridiche inerenti il presente rapporto; qualora non si optasse per questa ipotesi, si rinvia agli interventi dei relatori.

Con ogni ossequio

Firmato:

Mauro Belgeri (relatore)

Francesca Machado – Zorrilla (relatrice)

Giuseppe Abbatiello

Andrea Barzaghini (con riserva)

Omar Caldara (con riserva)

Gionata Genazzi

Luca Panizzolo (con riserva)



Piazza Grande 18
telefono 093 31 01 51

Ns. nll.

6601 Locarno 6 febbraio 1990

CONTRATTO DI SERVITU'

- Premesso che la pendenza esistente fra il Comune di Locarno e la Vallerana SA, Locarno, relativa al ricorso amministrativo del Comune di Locarno in materia di accertamento formale della natura dei soprassuoli per il sub e e f della particella no. 21 RFD di Locarno, di proprietà Vallerana SA, è stata tolta sulla base di una transazione giudiziale riportata nella decisione del Tribunale federale di data 27 ottobre 1986;
- premesso che al punto 1.7 della indicata transazione (pag. 5 della sentenza) è pattuito un diritto di uso concesso dalla Vallerana SA al Comune di Locarno per la durata di anni 30 (trenta) sull'area riconosciuta e accettata come boschiva;
- premesso che, sempre a favore del Comune di Locarno, la Vallerana SA ha concesso un diritto di prelazione sulla zona sopra indicata pure della durata di anni 30 (trenta);
- premesso che al punto 1.7 della menzionata transazione si precisa che le pattuizioni in questione verranno iscritte nel RF secondo modalità da ulteriormente definire;
- premesso che il Comune di Locarno ha già a suo tempo posato le tubazioni per l'acqua potabile e per il gas, come pure la canalizzazione per le acque luride attraverso terreno della particella no. 21, di proprietà della Vallerana SA, ubicato a monte di quello dichiarato boschivo, e attraverso parte boschiva dei sub e e g della particella no. 21 della Vallerana SA, seguendo un tracciato che va dalla Via Serafino Balestra prolungato al Viale Respini (si fa riferimento a una lettera della Vallerana SA a firma avv. Arrigo Caroni del 9.11.1979 in risposta a una richiesta del 10.10.1979), così che nell'ambito della presente convenzione si definisce pure nella forma della servitù la situazione di fatto già esistente e giuridicamente non ancora formalizzata;

- premesso che il Comune di Locarno ha previsto la costruzione di una strada per il congiungimento della prolungazione di Via Serafino Balestra con il Viale Respini, mediante attraversamento della particella no. 21 ai sub e e g di proprietà Vallerana SA, e meglio come alle risultanze del piano di mutazione no. 17'644 del 5 ottobre 1989;
- premesso che, dopo l'acclaramento di principio, di quanto fin qui esposto si può procedere alla definizione dei punti anzi indicati in modo particolare:

fra

la ditta VALLERANA SA con sede in Locarno

per una parte;

e il COMUNE DI LOCARNO, qui rappresentato dal suo Municipio

per l'altra parte.

Si conviene e si stipula

1. A favore del Comune di Locarno e a carico della particella no. 21 (ventuno) RFD di Locarno, limitatamente al subalterno g e ancora limitatamente alla superficie indicata con tratteggio sulla planimetria allegata al presente accordo sotto lettera A e parte integrante dello stesso, è concesso dalla Vallerana SA un diritto di uso della durata di anni 30.

Il diritto d'uso è iniziato il 26 settembre 1986 e terminerà il 25 settembre 2016.

La cura della superficie boschiva ceduta in uso al Comune di Locarno ha da aver luogo mediante ordinaria e straordinaria manutenzione a carico del Comune di Locarno.

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria con la pulizia ed il taglio di quanto ha da essere regolato, non necessita la notifica all'ufficio forestale del IV. circondario.

Nel caso di manutenzione straordinaria il proprietario del terreno ha da essere interpellato. L'operazione ha da essere concordata con il proprietario e con l'Ufficio forestale del IV. circondario.

Restano riservati eventuali accordi per il taglio diretto da parte della Vallerana SA.

Quest'ultima ha diritto di prelevare metà del ricavato del taglio per uso proprio o della Terreni alla Maggia SA.

2. L'altra parte del mappale 21 g comprendente l'appezzamento situato ad ovest del prolungamento di Via Serafino Balestra ed il piccolo appezzamento boschivo triangolare situato in faccia al Tiro piccolo calibro, non sono oggetto di questo accordo.

La Vallerana SA continuerà ad assicurarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Nel prendere atto dell'intenzione del Comune di Locarno di destinare la zona boschiva di cui al punto 1 ad uso pubblico quale zona di svago e di diporto, la Vallerana SA si dice d'accordo con interventi che avessero a permettere un uso sul genere di bosco di ristoro e con quelle strutture minime che fossero compatibili con l'uso previsto da parte del pubblico e il carattere del terreno.

Tali interventi hanno da essere sottoposti da parte del Comune di Locarno all'Autorità forestale competente per preventivo consenso e notificati alla Vallerana SA.

Spese e relativa manutenzione di quanto avesse a essere eseguito da parte del Comune di Locarno sono a escluso carico dello stesso senza diritto di rivalsa.

4. Qualora il Comune intendesse far uso del terreno in questione come indicato nel piano allegato A) per casi straordinari, occasionali e temporanei per posteggio o posa infrastrutture, occorrerà preventivamente ottenere il consenso delle autorità e quello del proprietario del terreno sulla base di precise indicazioni e documentazioni.

5. E' esclusa la concessione in uso a terzi da parte del Comune in qualsiasi modo e forma, salvo quanto previsto al punto precedente a titolo occasionale e con il consenso del proprietario del terreno.

6. A favore del Comune di Locarno e a carico della particella no. 21 RFD di Locarno, limitatamente al subalterno g e limitatamente alla superficie tratteggiata sull'allegato A di questo accordo è concesso un diritto di prelazione della durata di anni 30 (trenta) a partire dal 26 settembre 1986.

7. La delimitazione con la recinzione dei confini della zona concessa in uso al Comune di Locarno sarà eseguita a cura e a spesa del Comune a est lungo il Viale Respini e pure a sud della prevista strada congiungente il prolungamento di Via Serafino Balestra con Viale Respini.
Il Comune cinterà entrambi i lati, laddove la nuova strada avesse a passare in zona boschiva o confinasse sul lato nord con la zona in questione.
Gli altri tratti di confine saranno recintati a cura e spese della Vallerana SA. Circa il tipo di recinzione si cercheranno soluzioni possibilmente omogenee, dando la preferenza a quelle di tipo forestale.

8. A favore del Comune di Locarno e a carico della particella no. 21 RFD di Locarno, di proprietà della Vallerana SA, viene riconosciuto il diritto, limitatamente ai sub e e g, di mantenere per tempo indeterminato le condotte dell'acqua potabile e del gas come pure la canalizzazione delle acque luride, già attualmente posate come ai tracciati indicati sulla planimetria allegata al presente accordo sotto lettera B. Tale diritto è pattuito quale servitù di condotta.
Unitamente al diritto di mantenere le strutture già esistenti è riconosciuto al Comune il diritto di accesso per i controlli e l'esecuzione di interventi. Ogni danno connesso con il passaggio delle canalizzazioni o con lavori di manutenzione alle stesse è a carico del Comune di Locarno.
Qualora la Vallerana SA, per motivi di edificazione, avesse ad incontrare difficoltà nella presenza delle strutture indicate, essa potrà esigere lo spostamento del tracciato o quelle soluzioni tecniche che permettessero di edificare senza dover provvedere a spostamenti.

9. La Vallerana SA accorda al Comune di Locarno come pure ai terzi confinanti l'autorizzazione, in caso di allagamento di Via Respini, vale a dire quando il lago supera la quota di m 195,50 l/m, di accedere alle strutture pubbliche e private in zona Foce fiume Maggia lungo la strada di sua proprietà al mappale no. 21 RFD, il tutto e meglio come indicato in giallo nella planimetria allegata C.

10. Le servitù pattuite saranno iscritte nel RF nei modi e nelle forme consentiti dalla legge e tenendo conto delle loro finalità.

L'istanza di iscrizione sarà formulata congiuntamente dai contraenti.

11. Le tasse di iscrizione nel RF sono assunte dal Comune di Locarno.

In fede.

Per il Municipio

Il Sindaco:



Il Segretario:



Vallerana SA:

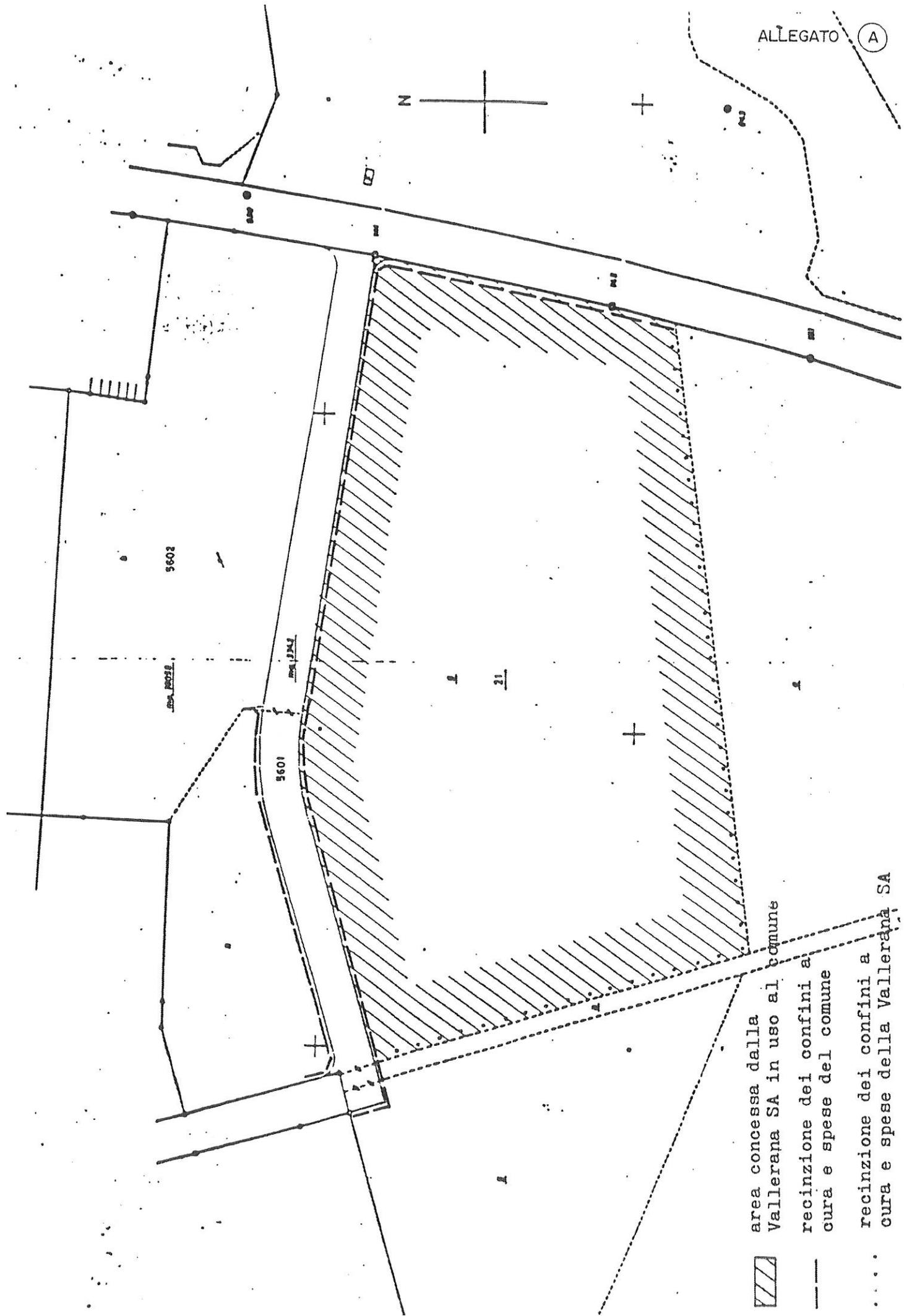
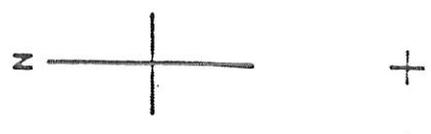


firme Vallerana SA autenticate su esemplare per UR.

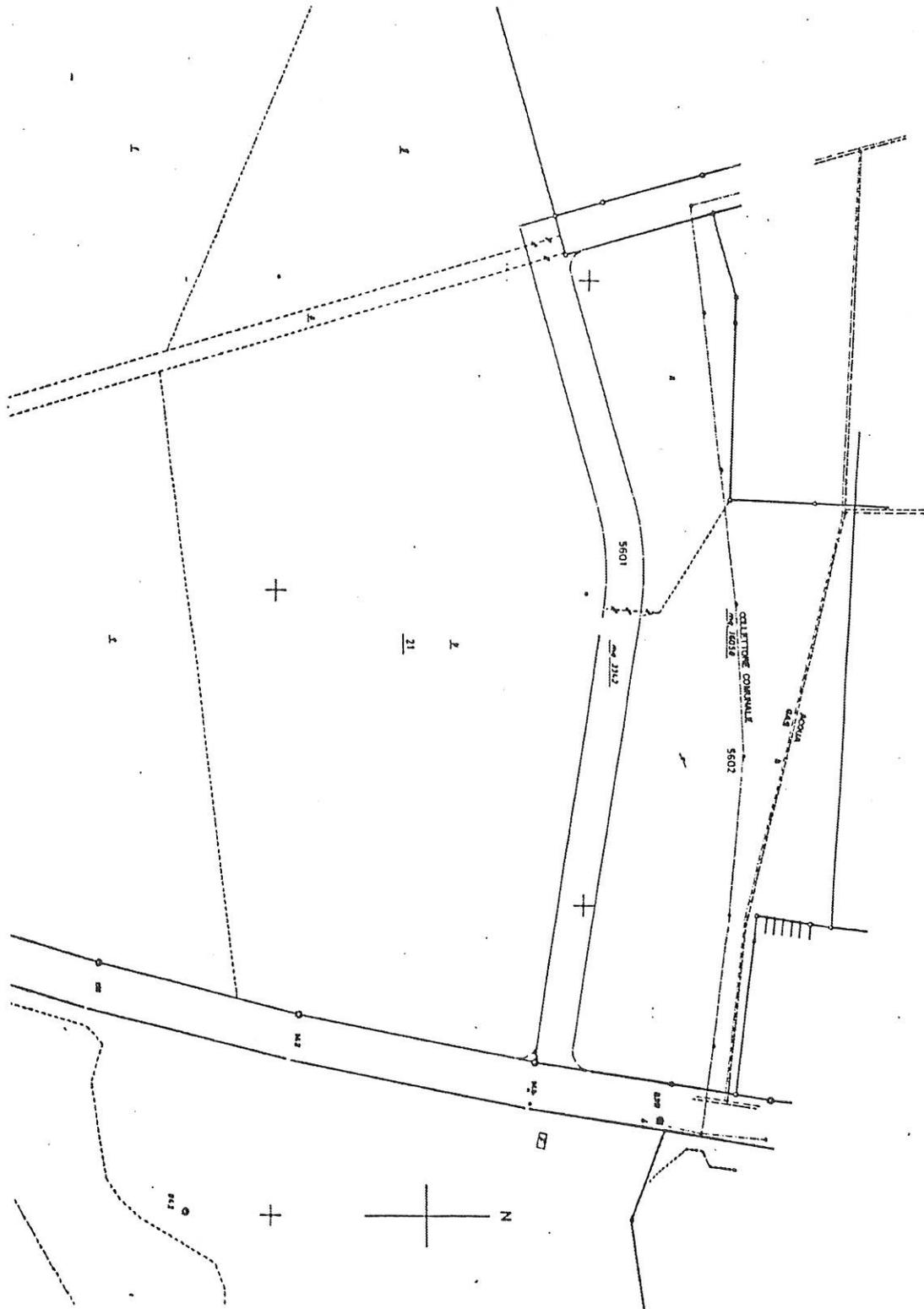
Allegati: A: planimetria area boschiva

B: planimetria tracciato condotte acqua, gas e canalizzazioni part.
no. 5602 RFD

C: planimetria transito part. no. 21 RFD.



-  area concessa dalla Vallerana SA in uso al comune
-  recinzione dei confini a cura e spese del comune
-  recinzione dei confini a cura e spese della Vallerana SA



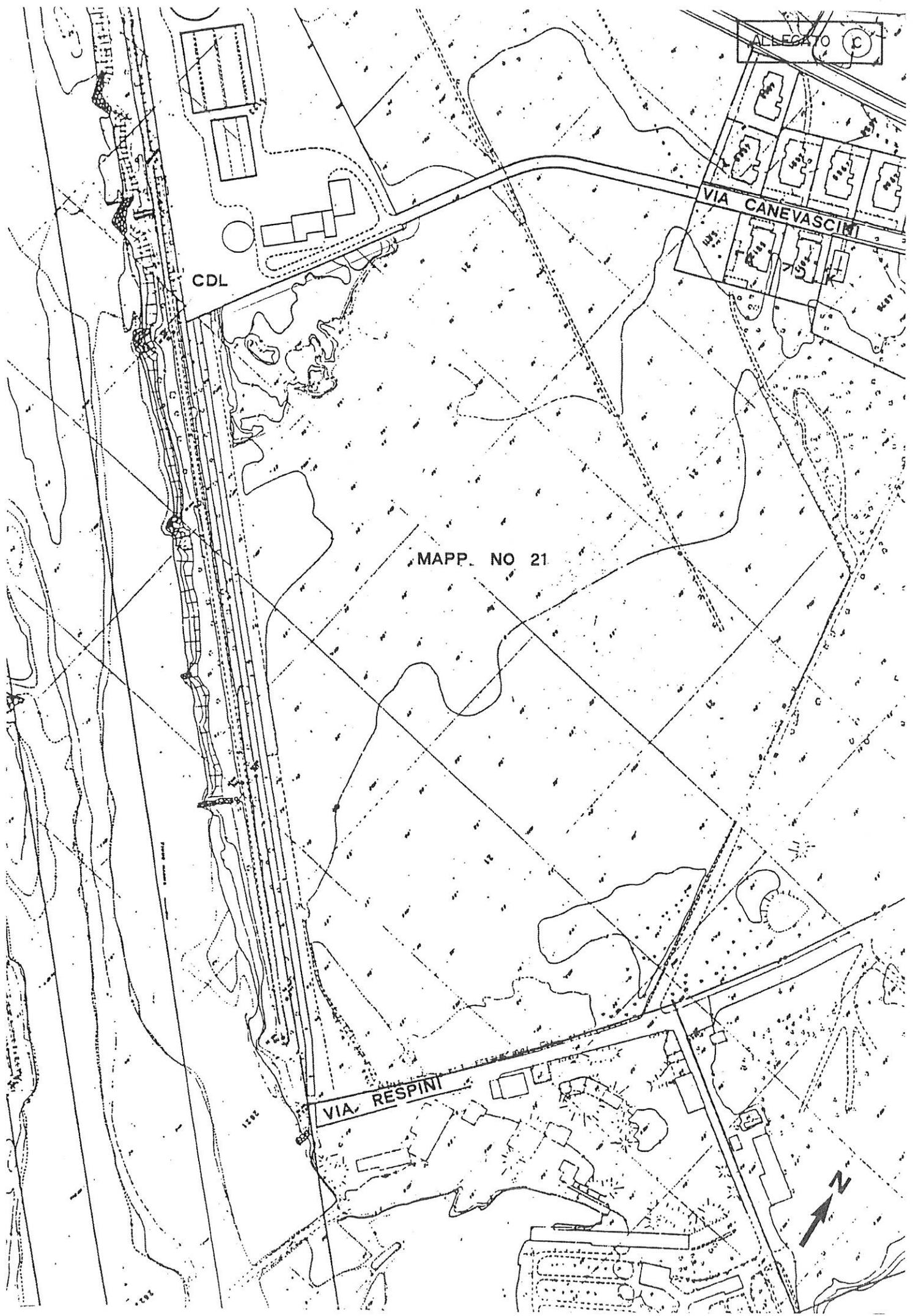
ALLEGATO C

CDL

VIA CANEVASCINI

MAPP. NO 21

VIA RESPINI





Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 756 32 61
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif.

Locarno, 26 aprile 2006

ATTO AGGIUNTIVO

Premesso che sul fondo part. no. 21 RFD Locarno sono state iscritte diverse servitù personali a favore del Comune di Locarno sulla base del contratto del 6 febbraio 1990 (vedi dg 1517 – 1518 – 1519 del 20 dicembre 1990);

Premesso che in seguito a fusione tra Società la particella no. 21 RFD Locarno è divenuta di proprietà della ditta Terreni alla Maggia SA con sede ad Ascona;

Premesso che a seguito della revisione della mappa catastale la descrizione dei subalterni della part. no. 21 RFD è stata modificata;

Premesso che dal frazionamento della part. no. 21 RFD Locarno sono state ricavate le part. no. 5601 RFD Locarno, ora di proprietà del Comune di Locarno e la part. no. 5602 RFD Locarno, ora di proprietà della Cassa pensione dei dipendenti dello Stato;

Premesso che le condotte dell'acqua potabile, del gas e delle canalizzazioni sono ora situate nel fondo part. no. 5602 RFD Locarno e non più nella part. no. 21 RFD Locarno;

Premesso che sulle parti concesse in uso al Comune di Locarno è stato creato un Percorso Vita che si estende pure sull'altro appezzamento di bosco che non è oggetto del contratto di servitù del 6 febbraio 1990;

Premesso che nel frattempo si sono constatate diverse modifiche che necessitano di essere regolamentate diversamente;

la ditta

Terreni alla Maggia SA, Ascona,

e il

Comune di Locarno, rappresentato dal suo Municipio,

stipulano e convengono il presente atto aggiuntivo, in virtù del quale il contratto di costituzione di servitù del 6 febbraio 1990 è modificato come segue:

1. **Punto 1)**

il diritto d'uso si riferisce ora al subalterno e) della part. no. 21 RFD e non più al subalterno g); la durata del diritto d'uso è prorogata fino al 25 settembre 2020;

Punto 2)

sussequentemente alla revisione della mappa catastale del 3 agosto 1992 il subalterno g) indicato nel contratto 6 febbraio 1990 è ora sostituito dal subalterno e);

Punti 3), 4) e 5)

Invariati;

Punto 6)

susseguentemente alla revisione della mappa catastale del 3 agosto 1992 il subalterno g) indicato nel contratto 6 febbraio 1990 è ora sostituito dal subalterno e);

Punto 7)

è inserita la seguente completazione:

“La delimitazione con recinzione dei confini della zona concessa in uso al Comune di Locarno sarà ripristinata e mantenuta a spese del Comune lungo il tratto di confine a sud della Via degli Stornazzi tramite la posa di massi in pietra.

Il ripristino dovrà avvenire entro il 31 marzo 2006”;

Punti 8) e 9)

abrogati e di conseguenza le relative iscrizioni delle servitù a registro fondiario saranno cancellate;

Punti 10) e 11)

invariati

2. è inserito un nuovo punto 12) del seguente tenore:

“Il Comune di Locarno, nella sua qualità di promotore del Percorso Vita creato all'interno dell'area boschiva della part. no. 21 subalterno e) RFD ne assicura la responsabilità civile ad esclusione di ogni responsabilità della proprietaria del fondo serviente”.

3. Il Municipio di Locarno e per esso il suo ufficio giuridico, resta incaricato di procedere all'iscrizione delle modifiche subordinatamente alla cancellazione delle servitù secondo i termini indicati dal presente atto aggiuntivo.

In fede.

Terreni alla Maggia SA Ascona

Avv. Eros Bergonzoli

ing. Renato Altrocchi

Presidente

Direttore

COMUNE DI LOCARNO

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario agg.:

dott. avv. Carla Speziali

avv. Athos Gibolli

Allegato: estratto mappa catastale

telefono
faxUfficio Registri di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6800 Locarno
091 816 11 61
091 816 11 69

Locarno, 17.05.2023

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOCARNO
Numero fondo: 21 eGRID: CH410773029795

Superficie totale: m² 219802
 Ubicazione: Saleggi
 Numero piano: 21
 Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	2	EDIFICIO
B	m ²	115	EDIFICIO
C	m ²	49	EDIFICIO
NE	m ²	219'636	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- HUMUS
			- RIVESTIMENTO DURO
			- BOSCO
			- ACQUE

PROPRIETA'

Società anonima
 TERRENI ALLA MAGGIA SA, ASCONA
 Modo di acquisto
 FUSIONE, DG 14458/05.07.1996
 PERMUTA, DG 4283/04.03.1997
 RETTIFICA CONFINE, DG 7281/26.04.2000
 RETTIFICA CONFINE, DG 19249/01.12.2000
 PERMUTA PARZIALE, DG 19250/01.12.2000
 FRAZIONAMENTO, DG 9334/10.06.2009
 RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 13798/13.11.2018

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

B) D. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE
 a carico RF di LOCARNO part. 4804, 4876

DG 1588/13.04.1964, DG 5076/13.12.1965, DG 9833-S/27.07.1990,
DG 3821-S/11.03.1999

C) 0. PASSAGGIO CANALIZZAZIONE

a favore RF di LOCARNO part. 4804, 4876

DG 6104/18.04.1988, DG 999/19.01.1989

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PRECARIO CAVI TT

a favore SWISSCOM FIXNET SA, BERNA

DG 2688/25.05.1970, DG 18259/03.12.2002

ONERI LAFE

DG 14458-S/05.07.1996

PIANO REGOLATORE APPROVATO

DG 13926/01.09.1999

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Mappale 21 RFD Locarno

