

Rapporto

numero

6350 R

data

7 giugno 2010

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

della Commissione speciale bonifiche fondiarie sul messaggio 27 aprile 2010 inerente alla richiesta di approvazione del progetto e preventivo di dettaglio del raggruppamento terreni a carattere generale nel Comune di Lavizzara Sezione di Menzonio e concessione di un credito di fr. 738'000.- quale sussidio alla realizzazione dell'opera

Con messaggio 27 aprile 2010 il Consiglio di Stato ci ha sottoposto per approvazione e sussidiamento il progetto del raggruppamento terreni di Menzonio, sezione del Comune di Lavizzara.

Nell'ambito della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (del 23 novembre 1970) vi sono due procedure applicabili, a seconda delle esigenze locali, per il raggiungimento degli scopi prefissi.

Il raggruppamento (RT) ha principalmente per scopo la migliore utilizzazione del suolo in generale, la sistemazione e la formazione di aziende agricole razionali e l'organizzazione della produzione agraria e dell'economia forestale e pastorizia. L'Ente esecutore delle opere è attuato da un Consorzio la cui costituzione è ordinata dal Consiglio di Stato dopo l'approvazione del progetto di massima e l'accertamento dell'elenco degli interessati.

La ricomposizione particellare ha per scopo la migliore utilizzazione del suolo in generale e di quello edificabile in particolare. Il Consiglio di Stato, di regola, prescinde dalla costituzione del Consorzio quale Ente esecutore, 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.

Nel caso in oggetto relativo al Comune di Lavizzara, sezione di Menzonio, vi sono evidentemente tutti i presupposti per l'allestimento di un **progetto di RT**. Infatti l'attività agricola svolta nel comprensorio è molto importante in quanto, oltre a garantire alcuni posti di lavoro, permette di gestire il territorio mantenendone le peculiarità ed evitandone l'ulteriore imboschimento. Secondo la carta delle idoneità agricole, le superfici idonee allo sfalcio ammontano a 21 ettari; quelle idonee al pascolo sono 35 ettari. A Menzonio sono ancora attive tre aziende agricole gestite a titolo principale con complessivi 36.7 unità di bestiame grosso (UBG) bovino, ovino e caprino e una nuova azienda agricola è tutt'ora in fase di certificazione. Inoltre altre aziende del Comune, in particolare di Brontallo, si occupano di gestire fondi agricoli a Menzonio.

Le motivazioni essenziali che giustificano il raggruppamento terreni di Menzonio possono essere così riassunte:

- necessità di creare delle particelle con forme e dimensioni tali da permettere uno sfruttamento più razionale del territorio, in particolare di quello agricolo. Le dimensioni dei nuovi fondi e la formazione di nuovi accessi, che permetteranno una migliore gestione dei fondi, creeranno le premesse per garantire anche in futuro la sopravvivenza dell'attività agricola esercitata in condizioni così difficili.
- creazione delle premesse indispensabili per l'esecuzione della misurazione ufficiale, per l'impianto del Registro fondiario definitivo nel comprensorio interessato e per la gestione informatizzata dei dati di base dell'intero comprensorio comunale.

A livello di **situazione catastale** in cinque sezioni su sei, ossia Fusio, Peccia, Prato Sornico, Broglio e Brontallo, il raggruppamento terreni (RT) e la misurazione ufficiale (MU) sono eseguiti, mentre l'adeguamento dei dati alle direttive della nuova misurazione ufficiale (MU 93) è in fase di verifica e approvazione. I fondi sono già intavolati a Registro fondiario definitivo (RFD). Con il raggruppamento terreni di Menzonio e la susseguente MU 93, il Comune di Lavizzara intende estendere il Registro fondiario definitivo sull'intero comprensorio comunale e disporre dei dati catastali in forma digitale. Si tratta in definitiva di completare un'opera necessaria.

A sostegno del RT di Menzonio si segnala che, oltre agli scopi generali già enunciati e previsti dalla legge, il progetto vuole perseguire i seguenti **obiettivi particolari**:

- il riassetto delle struttura fondiaria in modo da permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale e favorire l'attività agricola in particolare;
- l'acquisizione, tramite deduzione collettiva dei sedimi necessari per la realizzazione delle strade e accessi agricoli previsti dal raggruppamento terreni e delle opere pubbliche previste dal PR;
- la possibilità di acquisire, a favore di un ente pubblico, eventuali elementi naturalistici, dei quali si vogliono garantire la conservazione e la protezione;
- la demarcazione delle proprietà con terminazione ufficiale;
- la creazione delle premesse per ridurre i costi della misurazione ufficiale, non proponibile sulla situazione fondiaria attuale, e l'impianto del Registro fondiario definitivo, strumento giuridico che garantisce la proprietà privata;
- il chiarimento di ogni diritto, onere e servitù, eliminando quelli divenuti superflui;
- la possibilità, nell'ambito dei desiderata, di cedere, dietro giusto compenso ad enti pubblici (Comune, Patriziato e Consorzio), quei fondi che i proprietari non desiderano più ricevere con il nuovo riparto dei fondi (NR), quali piccole interessenze, particelle ubicate in zone difficilmente accessibili o fondi senza interessi particolari;
- la possibilità di sciogliere delle comproprietà o comunioni ereditarie, nell'ambito dei desiderata, computando la quota parte nelle interessenze personali;
- la possibilità di disporre dei dati di base in forma digitale, con tutti i vantaggi applicativi che questo potrà comportare sia per l'amministrazione pubblica che per il singolo proprietario (sistema d'informazione del territorio, semplificazione delle procedure di richiesta di prestiti garantiti da pegno immobiliare costituito sotto forma d'ipoteca o di cartella ipotecaria, e di quelle in caso di vendite e successioni).

Con il nuovo riparto dei fondi si prevede di conseguire i **seguenti risultati**:

	Zona edificabile		Resto del comprensorio		Totale	
	Prima RT	Dopo RT	Prima RT	Dopo RT	Prima RT	Dopo RT
superficie ha	2	2	148	148	150	150
particelle no.	93	85	837	350	930	435
proprietari no.					320	300
part/ha	47	43	5.6	2.4	6.2	2.9
part/propr.					2.9	1.5
superficie media mq	215	235	1768	4229	1613	3448
fabbricati		85		390		475

Interessante sottolineare la riduzione generale del numero delle particelle da 930 a 435, e l'aumento della superficie media da 1613 a 3448 mq.

Le nuove particelle che scaturiranno dal nuovo riparto avranno inoltre forme regolari e dimensioni tali da semplificare notevolmente la situazione fondiaria e permettere una loro razionale utilizzazione.

Le prestazioni da eseguire sono suddivise in due parti distinte:

1. i lavori costruttivi con l'esecuzione di opere stradali diverse per uno sviluppo complessivo di ca. 2 km e un costo di Fr. 1'290'000.-.
2. i lavori geometrici con il calcolo delle interessenze del vecchio stato, l'elaborazione del progetto di nuovo riparto dei fondi fino all'evasione dei ricorsi di 1^a istanza, la picchettazione dei nuovi fondi, la terminazione degli stessi mediante la posa dei segni di confine, la consegna delle nuove particelle e la tenuta a giorno degli atti RT fino all'approvazione in 1^a istanza del NR. Costo previsto Fr. 555'000.-.

Il preventivo dei costi è così riassunto:

Lavori costruttivi

Strada no.	Zona	Lunghezza ml	Larghezza ml	Costo Fr.	Costo al ml	Costo al mq
1a	Alnedo-Isola	1051	3.00	459'540.00	437.24	145.75
1b	Boscasc	231	2.20	50'870.00	220.22	100.10
1c	Boscasc	67	1.30	14'681.00	219.12	168.55
2	Rüvign	256	3.00	80'713.00	315.29	105.10
3	Curt	50	3.00	56'367.00	1'127.34	375.78
4	Piegn du Marum	46	3.00	28'644.00	622.70	207.57
5	Salei-La Val	268	3.00	270'000.00	1'007.46	335.82
	Accesso a Pianezza			20'000.00		
	Strada Scinghiöra			80'000.00		
Totale opere		1969		1'060'815.00		
Progetto e DL				76'000.00		
Imprevisti e arrotondamento				62'070.00		
IVA 7.6%				91'115.00		
Totale lavori costruttivi				1'290'000.00		

Lavori geometrici

Importo forfetario geometra	fr.	450'844.--
Commissione di stima	fr.	11'000.--
Commissione di I.a istanza	fr.	60'000.--
Spese per ricorsi al TRAM e al TF	fr.	20'000.--
Materiale di terminazione	fr.	13'000.--
Arrotondamento	fr.	156.--
Totale lavori geometrici	fr.	555'000.--

Riassunto preventivo

Lavori costruttivi	fr.	1'290'000.--
Lavori geometrici	fr.	555'000.--
Totale RT Menzonio	fr.	1'845'000.--

Le opere costruttive previste dal raggruppamento terreni di Menzonio sono state **approvate dalla Confederazione**, la quale ha confermato che le stesse potranno beneficiare di un **sussidio federale del 43%**. Anche i lavori geometrici nella zona agricola (ca. 51 ettari), saranno sussidiati con la medesima aliquota. Come prevede l'Ordinanza federale in materia, lo stanziamento del sussidio federale avverrà solo dopo l'approvazione e il sussidiamento cantonale.

Il sussidiamento è regolato dall'art. 24 della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni e dall'art. 9 del regolamento di applicazione. Il Cantone sussidia i raggruppamenti a carattere generale nella misura dal 30% al 35%, e in casi particolari fino a un massimo del

40%, tenuto conto dell'importanza agricola del raggruppamento, della regione in cui si trova il Comune e delle sue condizioni finanziarie.

La Commissione, tenuto conto della situazione geografica e finanziaria del Comune di Lavizzara, condivide e sostiene la proposta del Consiglio di Stato di applicare l'aliquota massima di sussidio cantonale **pari al 40%, ossia Fr. 738'000.-**

* * * * *

La Commissione speciale bonifiche fondiarie invita pertanto il Gran Consiglio ad approvare il Messaggio in esame e il relativo disegno di Decreto legislativo, così come presentato.

Per la Commissione speciale bonifiche fondiarie:

Luigi Canepa, relatore

Badasci - Barra - Belloni - Corti - Dadò -

Garobbio - Gianora - Gobbi R. - Krüsi -

Marcozzi - Mariolini - Orsi - Rusconi