

Messaggio

numero

6306

data

9 dicembre 2009

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

Richiesta di approvazione del progetto di ricomposizione particellare (RP) nel Comune di Sessa e di concessione di un credito di fr. 245'000.- quale sussidio alla realizzazione dell'opera

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi proponiamo l'approvazione e il sussidiamento del progetto e del preventivo della ricomposizione particellare (RP) nel Comune di Sessa.

Il costo totale dell'opera è preventivato in fr. 700'000.--.

L'aliquota di sussidio proposta è del 35%.

Il sussidio richiesto è di fr. 245'000.--.

1. INTRODUZIONE

Il presente progetto prevede la ricomposizione particellare nell'intero comprensorio comunale di ha 287, ai sensi degli articoli 48 e seguenti della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRTP).

2. GENERALITA'

2.1 Situazione geografica

Il Comune di Sessa appartiene al Distretto di Lugano ed è situato nel basso Malcantone. Ha una superficie totale di ha 287, confina a nord con Astano, a sud con Monteggio, a est con Bedigliora e Croglio e a ovest per ca. ml 550 con l'Italia.

Il comprensorio comunale si estende dai 340 m.s/m fino a raggiungere i 700 m.s/m nella sua punta estrema a nord/ovest.

Nel 2008 si contavano 663 abitanti.

2.2 Situazione catastale attuale

L'intero comprensorio comunale è gestito sulla base della VMA (Vecchia Mappa Aggiornata) approvata cantonalmente, come misurazione provvisoria.

2.3 Piano regolatore comunale

Il piano regolatore comunale è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 15 marzo 1995.

Dal 2000 al 2009 sono state approvate dal Consiglio di Stato, alcune variante di PR, da ultimo il piano particolareggiato dei nuclei storici del Comune.

L'inventario dei rustici fuori zona edificabile è stato approvato con risoluzione del 14 dicembre 1999.

2.4 Agricoltura

Dai dati forniti dalla Sezione agricoltura risultano presenti nel Comune di Sessa tre aziende agricole con attività principale e altrettante con attività a tempo parziale in particolare per la gestione dei vigneti.

Il totale di 30.5 unità di bestiame grosso (UBG) è costituito in maggioranza da bovini quindi manze, cavalli e asini.

La superficie agricola utile (campicoltura, sfalcio, pascolo e vigneti) è di 80 ha.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 Scelta del tipo di procedura

Pur essendoci una discreta attività agricola nel comprensorio, non è emersa la necessità di eseguire delle opere costruttive quali strade o canali. Il Municipio ha quindi rinunciato all'esecuzione di un raggruppamento terreni (RT) a carattere generale, che richiede la costituzione di un Consorzio RT, optando per la procedura di ricomposizione particellare e assumendosi il ruolo di ente esecutore.

3.2 Impostazione dell'opera di RP in generale

Con l'esecuzione della RP s'intendono raggiungere i seguenti obiettivi:

- il riassetto delle struttura fondiaria in modo da permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale;
- l'acquisizione a favore del Comune, tramite deduzione collettiva di accessi e carrali senza dover procedere a costosi piani di mutazione;
- 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 (MU), non proponibile sulla situazione fondiaria attuale, e l'impianto del registro fondiario definitivo (RFD), 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), 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 (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).

3.3 Operazioni geometriche

3.3.1 Comprensorio di ricomposizione parcellare

Il comprensorio di RP proposto con il progetto di massima si estende a tutte le proprietà private e interessa tutto il territorio comunale di ha 287.

Lo stesso è stato così suddiviso:

Zona edificabile	ha	37
Zona agricola di valore	ha	88
Resto del comprensorio	<u>ha</u>	<u>162</u>
Totale	ha	287

3.3.2 Previsioni di nuovo riparto

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

	Nucleo e Ze		Zona di valore		resto del compr.		Totale	
	prima RT	dopo RT	prima RT	dopo RT	prima RT	dopo RT	prima RT	dopo RT
ha	37	37	88	88	162	162	287	287
particelle	600	550	700	300	400	100	1700	950
partic./ha	16	15	8	3	2	1	6	3
sup. media mq	617	673	1257	2933	4050	16200	1688	3021
proprietari							880	650
partic./propr.							1.9	1.5

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

3.4 Preventivo per i lavori geometrici

I lavori di ricomposizione particellare sono stati messi a concorso in base alla procedura prevista dal Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 e delle relative direttive di applicazione.

L'importo dell'offerta risultata migliore in graduatoria, ammonta a fr. 591'800. La stessa si può ritenere molto interessante rispetto a quelle di operati simili.

Essa comprende tutte le prestazioni che il progettista deve fornire per l'esecuzione di una ricomposizione particellare conforme alle regole dell'arte e in particolare:

- il calcolo delle interessenze del vecchio stato;
- l'elaborazione del progetto di nuovo riparto dei fondi (NR), fino all'evasione dei ricorsi di la istanza;
- la picchettazione dei nuovi fondi;
- la terminazione degli stessi mediante la posa dei segni di confine;
- la consegna delle nuove particelle;

Sono inoltre da prevedere i costi delle Commissioni di stima dei terreni, e di quella incaricata per l'evasione dei ricorsi di I.a istanza, e la fornitura del materiale necessario per l'assicurazione dei punti di confine.

Il preventivo di costo è così riassunto:

1. Esecuzione dei lavori geometrici	fr. 591'800
2. Commissione di stima	fr. 12'000
3. Commissione di la istanza	fr. 70'000
4. Materiale per la terminazione	fr. 15'000
5. Imprevisti e arrotondamento	<u>fr. 11'200</u>
Totale sussidiabile per la RP di Sessa:	fr. 700'000

4. PROPOSTA DI SUSSIDIAMENTO

Considerato che nella graduatoria degli indici di capacità finanziaria dei Comuni ticinesi (biennio 2007-2008), il Comune di Sessa si situa tra i Comuni finanziariamente medi zona inferiore, con un indice di 71.75 punti, a norma dell'art. 13 del Regolamento d'applicazione della LRPT, il sussidio cantonale richiesto è così calcolato:

35% di fr. 700'000 ossia al massimo fr. 245'000.--.

5. CONSIDERAZIONI FINALI

A sostegno della ricomposizione particellare nel Comune di Sessa, possiamo citare i seguenti fattori:

- l'esigenza di ottenere delle particelle con forme e dimensioni tali da permettere un utilizzo razionale del territorio;
- la creazione delle premesse indispensabili per agevolare l'esecuzione della misurazione ufficiale e l'impianto del Registro fondiario definitivo sul comprensorio interessato.
- La gestione informatizzata dell'intero comprensorio comunale.

6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

La proposta di sussidiamento menzionata al punto 4. corrisponde a quanto previsto nel 1° aggiornamento delle linee direttive e del piano finanziario 2008-2011, al capitolo 2.3 riscaldamento climatico e energia, scheda 4 territorio.

Il credito è iscritto a piano finanziario degli investimenti, settore 56, Economia fondiaria e agricoltura, pos. 561 2 "sistemazione fondiaria" WBS 815 50.

La presente richiesta di credito non provoca aumenti né di personale né delle spese per la gestione corrente.

7. CONSEGUENZA FINANZIARIA PER IL COMUNE DI SESSA

Il Consiglio comunale di Sessa, in data 20 ottobre 2008 ha stanziato i relativi crediti per il finanziamento della RP di cui fr. 200'000.- a carico del comune di Sessa.

I costi residui, dedotti i sussidi cantonali, saranno assunti dai proprietari privati nella misura definita dal piano provvisorio di finanziamento che sarà pubblicato prossimamente.

Viste le motivazioni sopra esposte v'invitiamo ad approvare il progetto e preventivo della ricomposizione particellare nel Comune di Sessa e di stanziare il relativo sussidio come indicato nell'annesso Decreto legislativo.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'approvazione del progetto di ricomposizione particellare (RP) nel Comune di Sessa e la concessione di un credito di fr. 245'000.- quale sussidio alla realizzazione dell'opera

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 9 dicembre 2009 n. 6306 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

Il progetto delle opere di ricomposizione particellare nel Comune di Sessa, il cui preventivo ammonta a fr. 700'000.--, è approvato.

Articolo 2

¹A favore del Comune di Sessa, per le opere di cui all'art. 1, è stanziato un sussidio del 35% pari ad un massimo di fr. 245'000.--.

²Il credito è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione bonifiche e catasto.

Articolo 3

Il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.