

Rapporto

numero

6673 R

data

6 settembre 2012

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

della Commissione speciale bonifiche fondiarie sul messaggio 22 agosto 2012 concernente la richiesta di approvazione del progetto e preventivo di dettaglio del raggruppamento terreni a carattere generale nel Comune di Cevio - Sezione di Caveragno, Valle Bavona - e la concessione di un credito di fr. 697'200.- quale sussidio alla realizzazione dell'opera

Con messaggio 22 agosto 2012 il Consiglio di Stato ci ha sottoposto per approvazione e sussidiamento il progetto del raggruppamento terreni a carattere generale nel Comune di Cevio - Sezione di Caveragno, Valle Bavona. Si prevede inoltre la realizzazione di alcuni accessi agricoli **nel comprensorio di 347 ettari** che comprende tutte le proprietà private della Valle Bavona e dell'allora Comune di Caveragno.

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 Cevio, sezione di Caveragno, Valle Bavona, 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 posti di lavoro, permette di gestire il territorio mantenendone le peculiarità ed evitandone l'ulteriore imboschimento. Sono ancora attive sei aziende agricole di cui quattro gestite a titolo principale con complessivi 58 unità di bestiame grosso (UBG) e una superficie coltivata (SAU) di 89 ettari, dei quali 43 in Valle Bavona.

Le motivazioni essenziali che giustificano il raggruppamento terreni 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 agricoltura 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 **catastale** la Valle Bavona è rimasta esclusa dai primi lavori di raggruppamento terreni (RT) eseguiti nell'ex Comune di Caveragno negli anni 1984-1992. Con il raggruppamento dei terreni della Valle Bavona e la misurazione ufficiale che seguirà, il nuovo Comune di Cevio potrà disporre dei dati catastali in forma digitale per tutto il comprensorio comunale, con i vantaggi applicativi che questo potrà comportare nella gestione del territorio, sia per l'amministrazione pubblica che per il singolo proprietario.

A livello **pianificatorio** il Piano regolatore di Caveragno è stato approvato dal Consiglio di Stato in due fasi successive: la zona Paese il 16 dicembre 1980 e il comparto della Valle Bavona il 24 settembre 1985. La Valle Bavona è iscritta dal 1983 quale oggetto n. 1808 nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti d'importanza nazionale. Per garantire la salvaguardia dei suoi valori naturalistici e paesaggistici contemporaneamente alla loro promozione, gli allora Comuni di Caveragno e Bignasco hanno elaborato un Piano regolatore speciale entrato in vigore nel 1984. Inoltre il 9 giugno 1990 è nata la Fondazione Valle Bavona, un progetto tra gli allora Comuni di Bignasco e Caveragno, gli omonimi Patriziati, il Cantone, la Confederazione e la STAN-Heimatschutz, per la protezione e valorizzazione attiva del territorio naturale e antropizzato.

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

- il riassetto della struttura fondiaria in modo da permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale;
- la sistemazione e la formazione di aziende agricole razionali;
- l'acquisizione a favore del Comune, nell'ambito del nuovo riparto dei fondi, delle carrali e delle stradine nei nuclei, senza dover procedere a costosi piani di mutazione;
- il recupero di zone abbandonate o incolte;
- la possibilità di acquisire, a favore di un ente pubblico, eventuali elementi naturalistici, dei quali si vuol garantire la conservazione e 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 e per l'esercizio di un sistema d'informazione del territorio;
- il chiarimento di ogni diritto, oneri e servitù, eliminando quelli divenuti superflui;

- la possibilità, nell'ambito dei desiderata, di cedere, ad enti pubblici (Comune, Patriziato), quei fondi che non si desidera 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 nell'ambito dei desiderata di sciogliere delle comproprietà o comunioni ereditarie, computando la quota parte nelle interessenze personali.

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

	Prima RT	Dopo RT
particelle no.	3869	1124
proprietari no.	504	409
particelle / proprietari	7.7	2.7
superficie media per particella mq	896	3087

Interessante sottolineare la riduzione generale del numero delle particelle di ben 2745 unità e l'aumento della superficie media di 2191 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 (accessi esistenti e nuovi) per uno sviluppo complessivo di ca. 1.5 km e un costo di Fr. 690'000.-.
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 1a 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 1a istanza del NR. Costo previsto Fr. 1'053'000.-.

Il preventivo dei costi è così riassunto:

Lavori costruttivi

Tratto no.	Zona	Tipo intervento	Lunghezza ml	Larghezza ml	Costo Fr.	Costo al ml
1	Sonlerto-Prèi	nuovo	250	3.00	64'150.00	256.60
2	Sonlerto-Fiumetta	ponticello		3.00	49'250.00	
3	Sonlerto	esistente	45	3.00	8'975.00	199.44
5	Faedo	esistente/nuovo	295	3.00	56'390.00	191.15
6	Fontanellata	nuovo	105	3.00	33'310.00	317.24
7	Roseto	nuovo	370	3.00	125'410.00	338.95
9	Alnedo-Ciossa	nuovo	45	3.00	27'000.00	600.00
10	Alnedo	esistente	75	3.00	10'270.00	136.93
11	Fontana-Sgrùssa	esistente/nuovo	120	2.20	37'680.00	314.00
12	Bosco Mondada	esistente/nuovo	245	3.00	86'555.00	353.29
Totale opere			1550		498'990.00	321.93
Progetto e DL					103'000.00	
Imprevisti e arrotondamento					36'891.00	
IVA 8.0%					51'119.00	
Totale lavori costruttivi					690'000.00	

Lavori geometrici

Offerta deliberataria	fr.	873'000.--
Commissione di stima e ricorsi	fr.	90'000.--
Materiale di terminazione	fr.	12'000.--
IVA 8.0%	fr.	78'000.--
Totale lavori geometrici	fr.	1'053'000.--

Riassunto preventivo

Lavori costruttivi	fr.	690'000.--
Lavori geometrici	fr.	1'053'000.--
Totale RT Valle Bavona	fr.	1'743'000.--

Nel pieno rispetto dei vincoli in essere di questa particolare valle i nuovi accessi agricoli avranno un impatto minimo sulla natura e il paesaggio circostante. Inoltre l'accesso alle strade dovrà essere rigidamente limitato al traffico agricolo. Sia l'Ufficio natura e paesaggio che la Sezione forestale hanno preavvisato favorevolmente il progetto di dettaglio delle strade RT della Valle Bavona. Si può quindi affermare che le poche opere ancora previste del RT della Valle Bavona sono il frutto di una concertazione tra le diverse parti in gioco nel rispetto delle disparate esigenze settoriali.

Le opere costruttive previste sono state **approvate dalla Confederazione**, la quale ha confermato che le stesse potranno beneficiare di un **sussidio federale del 36%**. 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 cantonale 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%, ed in casi particolari fino ad 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 della Valle Bavona (zona di montagna) e finanziaria del comune di Cevio (debole, zona inferiore) condivide e sostiene la proposta del CdS di applicare l'aliquota massima di sussidio cantonale **pari al 40%, ossia Fr. 697'200.-**.

* * * * *

La Commissione speciale bonifiche fondiari 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 fondiari:

Luigi Canepa, relatore

Bignasca M. - Bordoni Brooks - Crivelli Barella -

Ferrari - Filippini - Fraschina - Garobbio -

Ghisolfi - Marcozzi - Minotti - Orsi - Pagnamenta -

Peduzzi - Pellanda - Schnellmann - Storni