

Rapporto sul messaggio

numero **4760**
data **17 settembre 1998**
dipartimento **Finanze e economia**

della Commissione speciale bonifiche fondiarie
sul messaggio 9 giugno 1998 concernente l'approvazione dei progetti di ricomposizione
particellare nei Comuni di Lopagno e Someo

1. In generale

In vista dell'introduzione della misurazione ufficiale e del registro fondiario definitivo è indispensabile che il numero dei fondi sia contenuto in un limite proporzionato alle necessità e che siano di forma possibilmente regolare. Se questo non fosse il caso, l'elevato numero di punti di confine da rilevare e terminare porterebbe ad una spesa sproporzionata in sede di misurazione ufficiale.

La Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT) prevede per i comuni senza attività agricole la possibilità di eseguire la ricomposizione particellare senza opere stradali (che sono una caratteristica supplementare tipica dei raggruppamenti terreni) proprio perché non vi sono finalità agricole da soddisfare.

Nei progetti di ricomposizione in esame, vengono però previsti i sedimi per eventuali futuri tracciati stradali. Contemporaneamente, i confini delle particelle vengono definiti in modo da essere compatibili con queste strade "virtuali", in modo da garantire una utilizzazione razionale dei fondi e l'eventuale futuro accesso al maggior numero possibile di particelle.

Il messaggio del Consiglio di Stato spiega con dovizia di particolari le caratteristiche dei due progetti che trovano il consenso della Commissione.

Per quanto concerne il Comune di Lopagno, vi è da osservare che nella Capriasca, per ragioni storiche, i confini comunali sono molto irregolari e che si è spesso confrontati con situazioni di enclavi e exclavi. In situazioni di questo genere, quando proprietari detengono fondi vicini topograficamente, ma in diversi comuni politici, il beneficio di una ricomposizione particellare avrebbe potuto essere ancora maggiore se il raggruppamento fosse stato eseguito contemporaneamente in diversi Comuni, in un medesimo consorzio. In questo modo le compensazioni e gli ammassamenti di fondi avrebbero potuto avvenire in misura più ampia. Pure gli accessi stradali e le relative riserve di fondi avrebbero potuto essere previsti in modo più efficace a livello intercomunale. Purtroppo per il Comune di Roveredo/TI, praticamente circondato dal Comune di Lopagno, non è prevista una ricomposizione particellare a breve termine. Cagiallo, dal canto suo, sta muovendo i primi passi e l'operazione di ricomposizione è prevista a breve-medio termine. Proprio in questo caso sarebbe stato auspicabile riunire questi tre comuni in un'unica ricomposizione particellare.

2. Analisi dei costi

In questo periodo di ristrettezze finanziarie, è lecito chiedersi se i costi previsti per questi lavori geometrici sono nella norma e se è possibile quantificare i risparmi che si otterranno in vista della misurazione ufficiale.

2.1 Costi dei lavori geometrici

È evidente che il costo totale dell'operazione non può essere un termine di paragone fra diversi comuni. Il paragone, se possibile, deve essere fatto con cifre normalizzate e indicatori.

Influenzano in modo decisivo i costi il numero di particelle e il numero di proprietari: i costi unitari possono quindi essere in prima analisi essere riportati in costo per particella e costo per proprietario.

	Costo	Comprensorio	Costo	Particelle	Particelle	Fattore	Costo per	Proprietari	Costo per
--	-------	--------------	-------	------------	------------	---------	-----------	-------------	-----------

	totale per lavori geometrici fr.	ha	all'ha fr.	vecchio stato n.	nuovo riparto n.	di riduzione V.S. : N.R.	particella N.R. fr.	a N.R. n.	proprietario N.R. fr.
RP Aranno	960'000	150	6'400	950	600	1.58	1'600	340	2'824
RP Bogno	790'000	105	7'524	1525	640	2.38	1'234	180	4'389
RT Calpiogna	590'000	54	10'926	1530	310	4.93	1'903	120	4'917
RT Gerra Piano	1'200'000	73	16'438	1477	850	1.74	1'412	700	1'714
RT Medeglia	2'000'000	415	4'819	4500	1500	3.00	1'333	400	5'000
RP Pura	1'890'000	257	7'354	1762	1480	1.19	1'277	760	2'487
RT Vaglio	1'570'000	216	7'269	1972	900	2.19	1'744	500	3'140
RT Valcolla	1'520'000	255	5'961	3514	1060	3.31	1'434	440	3'455
RP Lopagno	1'830'000	222	8'243	2912	1400	2.08	1'307	750	2'440
RP Someo	1'830'000	912	2'007	3622	1670	2.17	1'096	430	4'256
Media			7'694			2.46	1'434		3'462

La tabella indica come il costo unitario per ettaro non sia una misura idonea per fare confronti. Per quanto riguarda il fattore di riduzione delle particelle da vecchio stato (V.S.) e nuovo riparto (N.R.), si osserva come i parametri previsti per i due comuni in esame siano nella norma. Vi è da osservare come, in sede di progetto definitivo, questi valori di massima vengano di regola migliorati, talvolta anche sostanzialmente. I costi per particella si situano per entrambi i comuni al di sotto della media, mentre apparirebbe anomalo il costo per proprietario della RP di Someo. Anche qui occorre relativizzare: la grande estensione del comune per un numero relativamente modesto di proprietari e, al contrario, un numero di fondi relativamente elevato per proprietario giustificano ampiamente questo indizio.

In conclusione, si può affermare che i costi dei due progetti sono adeguati, anzi, se raffrontati con altri recenti progetti di RP e RT, sono convenienti.

2.2 Risparmio in vista della misurazione ufficiale

Non è possibile effettuare il calcolo per i due esempi concreti, visto che non sono ancora noti i termini precisi del progetto definitivo. Tuttavia, sulla base delle medie dei raggruppamenti e delle ricomposizioni eseguite recentemente, si può fare una proiezione teorica di questo risparmio.

I costi per la terminazione dei nuovi fondi, possono essere quantificati in Fr. 54.- per fondo (con una quantità ponderata dei diversi elementi possibili per la terminazione).

I costi per la misurazione ufficiale ammontano a Fr. 60.- per particella e in Fr. 85.- per punto di confine.

L'analisi dei punti di confine a nuovo riparto dei RT di Breno, Bosco-Gurin, Broglio-Prato Sornico, Cadenazzo e Gerra Piano indica una media di 2.3 punti di confine per particella. Nel vecchio stato, i punti di confini sono valutati in 4 per particella.

La differenza di punti di confine, sommata alla riduzione delle particelle, dà quindi un notevole risparmio nei lavori di misurazione ufficiale. Teoricamente, con i parametri noti al momento attuale, per la RP Lopagno vi sarà un risparmio di Fr. 1'263'000.-, mentre per la RP Someo, il risparmio sarà di Fr. 1'600'000.-.

Tenendo conto che la misurazione ufficiale è prescritta dalla legge federale e quindi dovrà essere effettuata, il solo risparmio per la nuova misurazione ufficiale giustifica l'investimento per questi lavori geometrici.

Non bisogna però tralasciare gli altri benefici, difficilmente quantificabili materialmente, ma importanti, come la migliore gestione dei fondi e la migliore possibilità di sviluppo dei comuni.

La Commissione speciale per le bonifiche fondiari raccomanda al Gran Consiglio di accogliere la richiesta del Consiglio di Stato concernente l'approvazione e il sussidiamento dei progetti di ricomposizione particellare nei comuni di Lopagno e Someo e di accogliere il decreto annesso al messaggio.

Per la Commissione speciale bonifiche fondiarie:

Thomas Arn, relatore

Agustoni - Beltraminelli - Beretta-Piccoli - Calastri -

Canal - Canonica G. - Colombo - Croce - David -

Ferrari Massimo - Fiori - Lavagno - Truatsch