

# Messaggio

numero **4760**  
data **9 giugno 1998**  
dipartimento **Finanze e economia**

## Approvazione e sussidiamento dei progetti di ricomposizione particellare nei Comuni di Lopagno e Someo

Onorevole signora Presidente,

onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente messaggio vi proponiamo l'approvazione e il sussidiamento dei progetti e dei preventivi delle ricomposizioni particellari (RP) nei comuni di Lopagno e Someo.

I dati principali di queste opere sono riassunte nella seguente tabella:

| Operato    | Superficie<br>ha | Importo<br>sussidiabile fr. | Sussidio % fr. |            |
|------------|------------------|-----------------------------|----------------|------------|
| RP Lopagno | 222              | 1'827'500.--                | 35             | 639'625.-- |
| RP Someo   | 912              | 1'827'500.--                | 40             | 731'000.-- |

### 1. Introduzione

I progetti prevedono unicamente interventi a livello geometrico poiché l'agricoltura è ridotta a poca cosa e non giustifica pertanto l'esecuzione di importanti opere stradali. Ne consegue che anziché eseguire dei raggruppamenti terreni a carattere generale è proposta la realizzazione di due ricomposizioni particellari ai sensi degli articoli 48 e seguenti della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT). Non è pertanto possibile coinvolgere nel sussidiamento dell'opera anche la Confederazione, la quale, notoriamente, interviene solo nei RT a carattere agricolo.

Le zone edificabili presentano un assetto fondiario poco razionale che sarà in parte peggiorato dai tracciati dalle nuove strade di Piano Regolatore (PR).

L'elevato numero di fondi e la loro forma irregolare provocano una grande quantità di punti di confine che, se dovessero essere terminati e rilevati in sede di misurazione ufficiale, porterebbero a una spesa sproporzionata.

Con le opere proposte si vuole pertanto porre rimedio agli inconvenienti citati, creando una nuova situazione fondiaria, basata sulle strade previste dal PR, nonché su progetti di strade volti a garantire in futuro l'accesso alle altre zone del comprensorio. La relativa esecuzione sarà decisa dagli enti locali senza però beneficiare di sussidi agricoli per i motivi sopra esposti; con le RP saranno riservati i sedimi necessari per dette strade in modo da evitare onerose procedure espropriative. Le nuove particelle avranno forme e dimensioni tali da permettere un'utilizzazione razionale del territorio, come pure di ridurre le spese per la terminazione e la misurazione ufficiale e agevolare le operazioni di introduzione del registro fondiario definitivo.

### 2. Generalità

#### 2.1 Situazione geografica

Il Comune di Lopagno è situato nella Val Capriasca e confina con i Comuni di Roveredo, Bidogno, Sonvico, Cagiallo e Tesserete.

La superficie complessiva è di 582 ha.

Il Comune di Someo è situato nella Valle Maggia e confina con i Comuni di Cevio, Bignasco, Giumaglio, Lodano, Gresso, Vergeletto e Campo Vallemaggia.

La superficie complessiva è di 3'273 ha.

## **2.2 Estensione del comprensorio di RP**

L'esecuzione della RP si estende a tutti i fondi privati (ha 222 a Lopagno e ha 912 a Someo) rilevati nella vecchia mappa censuaria.

## **2.3 Forza finanziaria**

Secondo la graduatoria degli indici di capacità finanziaria (biennio 1997-1998) i due Comuni si situano:

Lopagno al 148° posto tra i Comuni finanziariamente medi/zona inferiore con un indice di 74,41 punti;

Someo: al 212° posto tra i Comuni finanziariamente deboli/zona superiore con un indice di 58,07 punti.

## **2.4 Situazione agricola**

Secondo gli ultimi dati della "Rilevazione della struttura aziendale agricola" figurano le seguenti situazioni.

A Lopagno sono presenti 3 aziende agricole, di cui una gestita a titolo principale, con 11 unità di bestiame grosso (UBG) totali. Queste aziende sfalciano nel comprensorio solo una decina di ettari di terreno agricolo. Altri 16 ha sono utilizzati da aziende situate fuori Comune.

A Someo non vi sono più aziende agricole.

Nel comprensorio della RP vengono utilizzati una trentina di ettari da aziende ubicate fuori Comune.

In ambo i casi si tratta di attività agricole molto ridotte e quindi poco rilevanti nel contesto dell'opera di RP.

Con le RP saranno comunque considerate le eventuali esigenze particolari delle aziende interessate.

## **3. Descrizione del progetto**

### **3.1 Impostazione dell'opera di ricomposizione particellare in generale**

L'obiettivo della RP è quello di permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale e di quello edificabile in particolare (art. 48 LRPT). Per ottenere i migliori risultati, quest'opera è coordinata con le varie esigenze determinate dal PR comunale, la cui approvazione è del 3 maggio 1988 per quello di Lopagno e del 16 settembre 1997 per quello di Someo.

### **3.2 Operazioni geometriche**

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

|                   | Zona edificabile |         | Zona agricola |         | Bosco    |         | Totale   |         |
|-------------------|------------------|---------|---------------|---------|----------|---------|----------|---------|
| <b>RP Lopagno</b> |                  |         | e residua     |         |          |         |          |         |
|                   | prima RP         | dopo RP | prima RP      | dopo RP | prima RP | dopo RP | prima RP | dopo RP |
| Comprensorio ha   | 16               | 16      | 72            | 72      | 134      | 134     | 222      | 222     |
| Particelle n.     | 584              | 400     | 465           | 300     | 1'863    | 700     | 2'912    | 1'400   |

|                                |                  |         |               |         |               |         |          |         |
|--------------------------------|------------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|----------|---------|
| Proprietari n.                 |                  |         |               |         |               |         | 896      | 750     |
| Sup. media per part. mq        | 270              | 400     | 1'550         | 2'400   | 720           | 1'920   | 760      | 1'690   |
| Particelle per proprietario n. |                  |         |               |         |               |         | 3,2      | 1,9     |
| Particelle per ha              | 37               | 25      | 7             | 10      | 14            | 5       | 13       | 6       |
|                                | Zona edificabile |         | Zona agricola |         | Bosco e Monti |         | Totale   |         |
| <b>RP Someo</b>                |                  |         | e residua     |         |               |         |          |         |
|                                | prima RP         | dopo RP | prima RP      | dopo RP | prima RP      | dopo RP | prima RP | dopo RP |
| Comprensorio ha                | 16               | 16      | 44            | 44      | 852           | 852     | 912      | 912     |
| Particelle n.                  | 680              | 380     | 930           | 250     | 2'012         | 1'040   | 3'622    | 1'670   |
| Proprietari n.                 |                  |         |               |         |               |         | 456      | 430     |
| Sup. media per part. mq        | 235              | 420     | 470           | 1'760   | 4'230         | 8'200   | 2'520    | 5'460   |
| Particelle per proprietario n. |                  |         |               |         |               |         | 7,9      | 3,9     |
| Particelle per ha              | 43               | 24      | 21            | 6       | 2,4           | 1,2     | 4        | 1,8     |

Gli interventi previsti permettono di ridurre al minimo indispensabile il numero delle particelle a nuovo riparto con delle commassazioni significative specialmente nelle zone agricolo-boschive.

### 3.3 Preventivi per i lavori geometrici

I preventivi di costo per i lavori geometrici sono stati allestiti sulla base della tariffa 78 per i lavori di raggruppamento dei terreni.

Per contenere i costi delle operazioni geometriche, nelle zone di scarso valore è prevista l'adozione di metodi operativi semplificati quali la riduzione al minimo delle classi di stima e il riscatto dei fondi incolti e di quelli non razionalmente utilizzabili poichè di dimensioni troppo piccole.

La terminazione è prevista solo per i vertici delle particelle con segni di confine semplici, quali croci scolpite e tubi in ferro.

Le proposte sopra esposte sono intese a ridurre i costi in rapporto ai valori in gioco, nel rispetto comunque dei diritti dei proprietari.

Suddivisi nelle loro voci principali i preventivi (base 1998) si presentano come segue:

RP Lopagno RP Someo

a) calcolo del vecchio stato e studio

del nuovo riparto dei fondi fr. 1'000'000.-- fr. 780'000.--

b) picchettazione fr. 210'000.-- fr. 300'000.--

c) terminazione fr. 230'000.-- fr. 340'000.--

d) evasione ricorsi e consegna fondi fr. 260'000.-- fr. 280'000.--

Totale parziale fr. 1'700'000.-- fr. 1'700'000.--

e) IVA 7,5% fr. 127'500.-- fr. 127'500.--

Totale preventivo fr. 1'827'500.-- fr. 1'827'500.--

Per puro caso il preventivo di costo dei 2 operati risulta uguale pur avendo delle estensioni molto diverse (222 ha RP Lopagno, 912 Ha RP Someo).

Questo è dovuto principalmente dal fatto che nella RP di Lopagno il numero di proprietari (896) è doppio rispetto a quello di Someo (456), ciò comporta un notevole aumento delle prestazioni necessarie per lo studio del nuovo riparto dei fondi della RP di Lopagno

### **3.4 Proposta di sussidiamento**

Tenuto conto della forza finanziaria dei 2 Comuni, a norma dell'art. 13 del Regolamento d'applicazione della LRPT, sono proposti i seguenti sussidi:

RP Lopagno (medio inferiore) 35% di fr. 1'827'500.-- ossia al massimo fr. 639'625.--

RP Someo (debole medio) 40% di fr. 1'827'500.-- ossia al massimo fr. 731'000.--

## **4. Considerazioni finali**

Le opere di ricomposizione particellare proposte con il presente messaggio favoriranno lo sviluppo dei Comuni di Lopagno e Someo in quanto i nuovi assetti fondiari renderanno più attrattivo l'insediamento e permetteranno un'evoluzione armonica del tessuto urbano e una migliore gestione del territorio. Esse costituiscono inoltre le premesse indispensabili per una celere esecuzione della misurazione ufficiale e dell'impianto del registro fondiario definitivo.

## **5. Relazione con le linee direttive e il piano finanziario**

Le proposte di sussidiamento menzionate al punto 2.4 corrispondono a quanto previsto dalle linee direttive e dal piano finanziario e più precisamente:

Oggetto: Lopagno n. 500.560.30.101

Someo n. 500.560.30.140

Esse non hanno conseguenze di natura finanziaria sull'effettivo del personale.

## **6. Conseguenze finanziarie per i Comuni**

Le opere di RP sono eseguite da Consorzi di proprietari privati i quali si assumono buona parte delle spese residue dopo deduzione dei sussidi cantonali.

Il contributo a carico dei Comuni verrà fissato dal relativo piano di finanziamento di prossima pubblicazione e può essere valutato in circa:

Comune di Lopagno: fr. 300'000.--

Comune di Someo: fr. 200'000.--

Viste le motivazioni sopra esposte ci pregiamo chiedervi l'approvazione dei decreti legislativi allegati.

Vogliate gradire, onorevole signora Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

**Per il Consiglio di Stato:**

La Presidente: M. Masoni

Il Cancelliere: G. Gianella

Disegno di

**DECRETO LEGISLATIVO**

concernente l'approvazione e il sussidiamento del progetto di ricomposizione particellare nel Comune di Lopagno

**Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino**

- visto il messaggio 9 giugno 1998 n. 4760 del Consiglio di Stato,

**decreta:**

**Articolo 1**

Il progetto delle opere di ricomposizione particellare nel Comune di Lopagno, il cui preventivo ammonta a fr. 1'827'500.--, è approvato.

**Articolo 2**

<sup>1</sup>A favore del Consorzio RT Lopagno per le opere di cui all'art. 1 è stanziato un sussidio del 35% pari ad un massimo di fr. 639'625.-- da addebitare alla voce di bilancio "Contributi cantonali per raggruppamento terreni".

<sup>2</sup>Il sussidio viene iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione bonifiche e catasto.

**Articolo 3**

Sono richiamate le disposizioni della Legge cantonale sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 riguardo al divieto di frazionamento dei fondi raggruppati.

**Articolo 4**

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

Disegno di

**DECRETO LEGISLATIVO**

concernente l'approvazione e il sussidiamento del progetto di ricomposizione particellare nel Comune di Someo

**Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino**

- visto il messaggio 9 giugno 1998 n. 4760 del Consiglio di Stato,

**decreta:**

**Articolo 1**

Il progetto delle opere di ricomposizione particellare nel Comune di Someo, il cui preventivo ammonta a fr. 1'827'500.--, è approvato.

**Articolo 2**

<sup>1</sup>A favore del Consorzio RT Someo per le opere di cui all'art. 1 è stanziato un sussidio del 40% pari ad un massimo di fr. 731'000.-- da addebitare alla voce di bilancio "Contributi cantonali per raggruppamento terreni".

<sup>2</sup>Il sussidio viene iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione bonifiche e catasto.

### **Articolo 3**

Sono richiamate le disposizioni della Legge cantonale sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 riguardo al divieto di frazionamento dei fondi raggruppati.

### **Articolo 4**

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