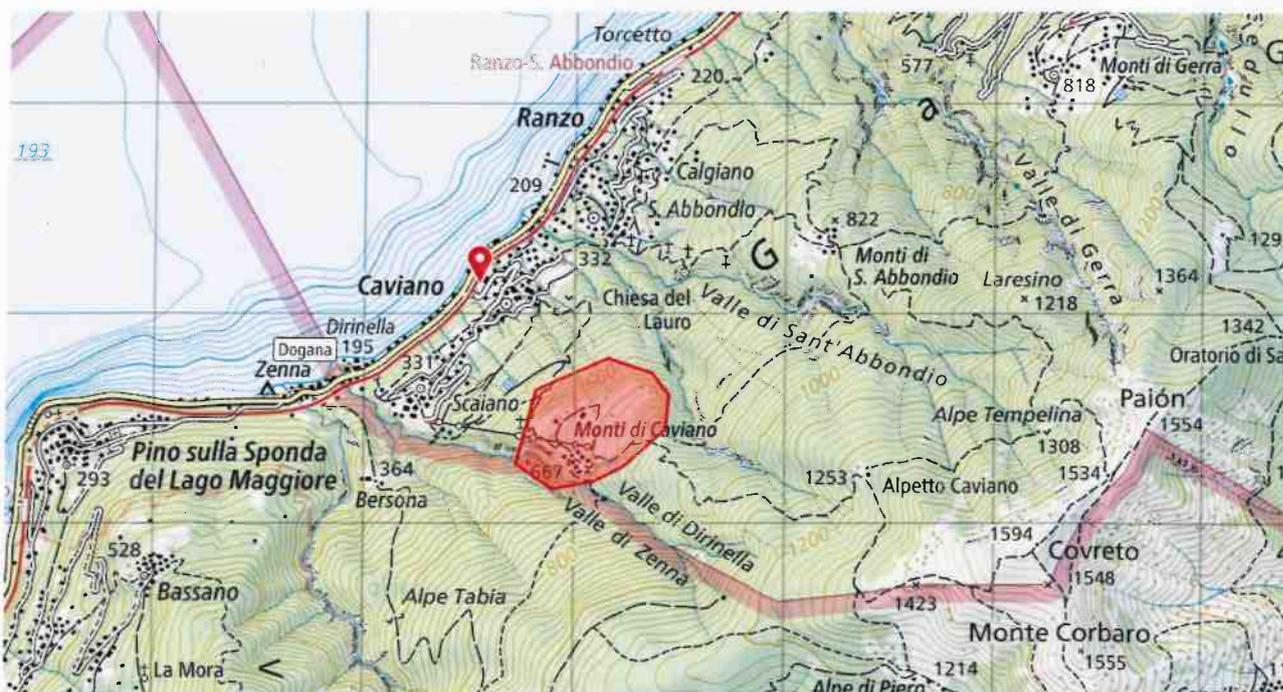


RICOMPOSIZIONE PARTICELLARE (RP) NEL COMUNE DI GAMBAROGNO (SEZIONE DI CAVIANO, ZONA CENTO CAMPI)

RELAZIONE TECNICA

Situazione geografica

Cento campi è ubicato ad una quota di ca. 700 metri sui monti di Caviano, nel comune di Gambarogno. La zona è famosa per le sue costruzioni con i tetti in paglia e la sua vista panoramica sul lago maggiore.



Il comparto interessato dalla ricomposizione particellare interessa unicamente la zona prativa, ed ha una superficie totale di 12 ha.

La zona è raggiungibile unicamente a piedi. L'accesso stradale più vicino si trova a ca. 200 m di dislivello più in basso. È comunque disponibile una teleferica per il trasporto del materiale.

Premessa

Come dice il nome, la zona di Cento Campi è composta da oltre 700 piccole particelle. L'attività agricola del comparto è stata gestita negli ultimi 43 anni da un agricoltore che è andato in pensione. Il Municipio intende creare le migliori premesse per salvaguardare questo comparto, importante dal punto naturalistico e storico, dall'avanzare del bosco, tenuto anche conto che un giovane agricoltore ha recentemente rilevato l'attività agricola. Purtroppo l'eccessivo frazionamento dei fondi impedisce uno sfruttamento agricolo razionale del comparto. Su invito del Comune di Gambarogno si è pertanto deciso l'avvio d'Ufficio di un riordino fondiario da attuare conformemente all'art. 48 della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (LRPT) con la procedura di ricomposizione particellare.

Il Consiglio di Stato con risoluzione del 29 gennaio 2020 ha quindi ordinato l'esecuzione della ricomposizione particellare e invitato il Municipio a presentare un progetto e preventivo di massima della RP di Cento Campi.

Agricoltura

La superficie utile coltivabile per campicoltura, sfalcio e pascolo è di 12 ha. Attualmente la superficie coltivata è gestita da un'unica azienda agricola (0.88 USM), in possesso di 9 Unità di bestiame grosso (UBG) costituito da bovini e ovini.

Situazione catastale attuale

Quale base di lavoro, sull'intero comprensorio RP è solamente disponibile una vecchia mappa censuaria di fine '800 ridisegnata nel 1948.

Tenuto conto della scarsa qualità dei registri, per quei fondi per i quali non è possibile risalire al proprietario, viene nominato un curatore che rappresenterà i proprietari ignoti.

Piano regolatore comunale (PR)

Secondo il piano regolatore in vigore il comparto Cento Campi rientra come zona agricola.

Vantaggi della ricomposizione particellare (RP)

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

- il riassetto della struttura fondiaria in modo da permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale e salvaguardare il comparto agricolo di Cento Campi;
- l'acquisizione a favore del Patriziato di Caviano dei fondi di piccole dimensioni;
- la creazione delle premesse per ridurre i costi della misurazione ufficiale (MU), non proponibile sulla situazione fondiaria attuale, e per l'impianto del registro fondiario definitivo (RFD), strumento giuridico che garantisce la proprietà privata; per l'esercizio di un sistema d'informazione del territorio;
- il chiarimento di ogni diritto, oneri e servitù, eliminando quelli divenuti superflui;

Comprensorio di ricomposizione parcellare (RP)

I lavori di nuovo riparto si estendono alle superfici agricole private di 12 ha.

Nel comprensorio di 12 ha della RP sono presenti 780 particelle di piccole dimensioni.

Previsioni di nuovo riparto

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

	prima RT	dopo RT
ha	12	12
particelle	780	10
partic./ha	65	0.8
sup. media mq	154	12000

Lo scopo prefissato dalla ricomposizione particellare è quello di creare le migliori basi possibili per migliorare e semplificare la gestione agricola nel comparto, andando a eliminare tutte le particelle di piccole dimensioni, che saranno indennizzate pecuniariamente, creando poche particelle di grandi dimensioni.

Preventivo per i lavori geometrici della RP

Operazioni geometriche	CHF	70'000.00
Commissione di I istanza	CHF	5'000.00
Materiale di terminazione	CHF	1'000.00
imprevisti e diversi	CHF	4'000.00
Totale	CHF	80'000.00

Sussidi previsti

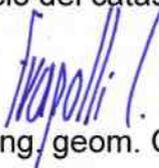
Sussidio cantonale, 40% di CHF 80'000	CHF	32'000.00
Sussidio federale, 26% di CHF 80'000	CHF	20'800.00

Conclusioni

Viste le premesse e gli obiettivi che si vogliono raggiungere, riteniamo ampiamente giustificata e opportuna la ricomposizione particellare nel comparto di Cento Campi nel Comune di Gambarogno.

Quest'opera, è indispensabile per salvaguardare la zona agricola di Cento Campi e per l'esecuzione della misurazione ufficiale, e allestimento dell'impianto per il registro fondiario definitivo a garanzia della proprietà privata.

Per l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari:


ing. geom. Claudio Frapoli

12 luglio 2021