



**Messaggio municipale
12/2024**

concernente

**la richiesta di un credito di CHF
130'000.00 (IVA inclusa) per il
rinnovamento catastale della misurazione
ufficiale del Comune di Savosa**



Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri comunali,

attraverso il presente messaggio municipale il Municipio vi sottopone, per esame e approvazione, la richiesta di un credito per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale per il nostro Comune.

1. Premessa

Nel Comune di Savosa la misurazione ufficiale è stata eseguita un secolo fa in forma cartacea, successivamente digitalizzata in modo provvisorio alla fine degli anni '90 al fine di poter disporre in tempi brevi di una mappa in forma digitale.

Per sua natura (art. 89 cpv. 2 Ordinanza tecnica sulla misurazione ufficiale, OTEMU; RS 211.432.21) *"la digitalizzazione provvisoria si limita essenzialmente alla trasposizione del piano catastale in una forma numerica vettoriale"* e non apporta quindi miglioramenti alla qualità della misurazione originale.

Tale misurazione ormai datata mostra oggi tutti i suoi limiti, in particolare per quanto riguarda la precisione dei limiti di proprietà con differenze nell'ordine di 30-40 cm, in contrasto con l'elevato valore odierno del terreno. Queste differenze generano insicurezze nei limiti di proprietà e non poche difficoltà tecniche durante i lavori di tenuta a giorno dovute all'incertezza della mappa catastale. Infatti, prima di poter procedere con qualsiasi attività basata sulla mappa catastale, come ad esempio un frazionamento o un controllo del rispetto delle norme di PR per nuovi progetti, è necessario procedere con un rilievo sul terreno dei segni di terminazione ancora esistenti, oppure al loro ricalcolo sulla base dei rilievi originali, con conseguenti maggiori costi per i proprietari durante i lavori di tenuta a giorno.

2. L'intervento di rinnovamento catastale

Di conseguenza, l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari ha deciso di dare avvio quale prima tappa ai lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria del nostro Comune, al fine di renderla conforme allo standard MU93 in applicazione dell'art. 90 OTEMU, il quale recita:

¹*Le digitalizzazioni provvisorie sono sostituite mediante un primo rilevamento o un rinnovamento.*

²*I Cantoni stabiliscono la data della sostituzione nel loro piano di attuazione.*

Si fa notare che nell'ambito del lavoro i segni di terminazione mancanti non saranno ripristinati. La durata dei lavori è stata stimata in circa 2 anni, ai quali si sommerà circa 1 anno per la verifica tecnica della misurazione e la procedura di pubblicazione, con pubblica esposizione della nuova mappa e la possibilità, per i proprietari, di poter interporre ricorso contro di essa.

3. Aspetti finanziari

L'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari con scritto del 18 giugno 2024 informa che i tempi di esecuzione sono valutabili in ca. 3 anni e che, da una stima sommaria, il costo globale si situerebbe a CHF 235'000.00 (IVA inclusa).

Per quanto concerne il finanziamento dell'opera, i costi saranno coperti per circa l'11% dalla Confederazione e per circa il 35% dal Cantone; il rimanente circa 54% sarà a carico del Comune di Savosa e si traduce in una spesa di circa 130'000.00 (IVA inclusa), da ripartire in 3 anni.



Qui di seguito viene illustrato un riepilogo dei costi, che risulta così suddiviso:

	Importo in CHF (IVA inclusa)
Totale prestazioni	235'000.00
Deduzione quota parte federale	- 26'000.00
Deduzione quota parte cantonale	- 81'600.00
Totale parziale a carico del Comune	127'400.00
Arrotondamento	2'600.00
Totale	130'000.00

I costi saranno finanziati con la liquidità disponibile, senza la necessità di reperire mezzi finanziari sul mercato dei capitali con i conseguenti oneri per interessi; sarà iscritta nel conto degli investimenti e attivata a bilancio nei beni amministrativi che, conformemente all'art. 165 LOC, sono ammortizzati a quote costanti sulla base della durata di utilizzo.

La quota di ammortamento viene calcolata tenendo conto dei tassi previsti all'art. 17 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFC), tassi che vanno applicati al valore iniziale dell'investimento al netto di sussidi e altri contributi.

Il tasso di ammortamento è deciso dal Municipio al momento dell'inserimento dell'investimento nella tabella dei cespiti e rimane invariato per tutta la durata d'utilizzo del bene.

Visto quanto sopra, gli interventi proposti sono da considerare nella categoria d'investimento "spese di pianificazione", sulla quale sarà applicato un tasso d'ammortamento del 10% (durata di utilizzo 10 anni al netto di sussidi e altri contributi). L'impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa) per la quota annuale di ammortamento ipotizzato sulla base dei presenti dati è di CHF 13'000.00.

Si rileva che questi importi danno soltanto un ordine di grandezza. I costi effettivi e la loro ripartizione saranno fissati in seguito, sulla base della migliore offerta che scaturirà dal concorso pubblico.

In Ticino, conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale (LMU) dell'8 novembre 2005 (art. 5, 7 e 37), il committente di questi lavori è il Cantone. Sarà quindi l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari che procederà alla messa in appalto dei lavori.

4. Conclusioni

Gli interventi legati alla misurazione catastale ufficiale sottostanno a esigenze specifiche dettate dalla Confederazione e dal Cantone nel rispetto delle Leggi, Regolamenti e disposizioni che disciplinano la materia.

Il Comune viene interpellato unicamente per eventuali osservazioni sui lavori proposti e per rifondere la parte di spesa a suo carico. Il margine di manovra del Comune è quindi praticamente nullo e la concessione del credito da parte del Consiglio comunale è un aspetto meramente formale.

Fatte queste considerazioni il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e invita il Lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:



1. È approvata l'esecuzione delle opere di rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Savosa allo standard federale MU93.
2. Per l'esecuzione delle opere al punto 1 è concesso un credito di CHF 130'000.00 (IVA inclusa), da ripartire in 3 anni.
3. Il credito è a carico del conto investimenti del Comune. La durata di vita dell'investimento è stabilita in 10 anni con un tasso di ammortamento del 10%.
4. La decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC è fissata al 31 dicembre 2027.

Con i migliori ossequi.

Il Sindaco
Raffaele Schärer

Per il Municipio



Il Segretario
Alessandro Bianchi

Per esame e rapporto:
Commissione della gestione
Commissione edilizia e opere pubbliche