



## Messaggio municipale

---

**No. 020/2016**

---

Risoluzione municipale n. 785/2016

---

Collina d'Oro,

---

19 dicembre 2016

---

### **Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 663'000.-- per il Rinnovamento catastale (misurazione ufficiale) delle sezioni di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola**

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo l'approvazione del credito di Fr. 663'000.00 (IVA compresa), quale partecipazione ai costi per i lavori di rinnovamento della mappa catastale del Comune di Collina d'Oro, per le sezioni di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola.

#### **Premessa**

La misurazione ufficiale (MU) e il registro fondiario formano assieme il sistema catastale svizzero. Con i suoi strumenti la MU presta un importante contributo alla garanzia della proprietà privata ed alla rappresentazione del territorio. La MU fornisce informazioni per numerosi settori dell'economia, dell'amministrazione e della vita privata, come anche funge da base per sistemi d'informazione geografica e per piani di vario genere come ad esempio: il piano delle zone e il piano del catasto delle condotte.

La direzione strategica della misurazione ufficiale compete alla Confederazione, tramite la Direzione federale delle misurazioni catastali. In accordo con i Cantoni viene stabilita la strategia nazionale per il rilevamento, il rinnovamento nonché vengono dettate le esigenze legate alla qualità. I Cantoni si occupano della direzione operativa con l'elaborazione dei piani esecutivi e con la pianificazione e la direzione dei lavori nel quadro della legislazione federale. Compete ai Cantoni vigilare lo stato della MU e pianificare gli interventi che si rendono necessari; per il Canton Ticino questo compito è assegnato all'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (UCR), ex Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione.

### **Motivazione della richiesta**

L'UCR ha sottoposto al Comune il 27.07.2016 la necessità di dare avvio ai lavori di rinnovamento catastale per le sezioni di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola. Questa richiesta è motivata dal fatto che per queste zone la demarcazione e la misurazione dei confini dei fondi per la parte pregiata del territorio, sono state eseguite negli anni '30.

La misurazione ufficiale di queste aree è stata successivamente digitalizzata per poter avere a disposizione i dati informatizzati, limitando l'intervento alla trasposizione del piano catastale cartaceo in una forma numerica vettoriale, senza però apportare miglioramenti alla qualità della misurazione originale (metodo di digitalizzazione provvisoria previsto nell'Ordinanza tecnica sulla misurazione ufficiale OTEMU; RS 211.432.21). L'Ufficio cantonale evidenzia ora che i dati digitalizzati delle mappe catastali riguardanti le zone di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola presentano un livello di precisione dei limiti di proprietà in contrasto con il valore dei terreni in zona edificata/edificabile. In sostanza, si manifestano delle differenze, dell'ordine di 30 cm che generano non poche difficoltà tecniche e conseguenti maggiori costi nelle attività di tenuta a giorno della MU. Applicando l'art. 90 dell'OTEMU e conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale (LMU) dell'8 novembre 2005 (art. 5, 7 e 37), il Cantone ha deciso di dare avvio ai lavori di rinnovamento catastale delle quattro (4) zone di Collina d'Oro, invitando nel contempo il Comune a voler prevedere nel proprio piano finanziario la partecipazione ai costi prevista dalla legge.

### **Calcolo dei costi e modalità di finanziamento**

L'UCR ha indicato che i tempi d'esecuzione sono valutabili in circa 5 anni e che da una stima di massima, il costo globale per il rinnovamento catastale ammonta a circa Fr. 1'300'000.00 (IVA compresa), così ripartiti:

• Confederazione	16%	Fr.	208'000.00
• Cantone	33%	Fr.	429'000.00
• Comune	51%	Fr.	663'000.00

da ripartire su un periodo di circa 7 anni.

Si precisa che il costo effettivo e la ripartizione definitiva saranno in seguito fissati sulla base della migliore offerta che scaturirà dal concorso pubblico promosso dal Cantone.

### **Procedura, messa in opera e sussidio**

Il Committente per il rinnovamento castale sarà il Cantone e sarà pertanto sua stretta competenza stabilire, compatibilmente con quanto ammesso dalle Leggi e dai Regolamenti sulle pubbliche commesse, come procedere.

### **Incidenza sulla gestione corrente**

Nel caso specifico, considerata la poca rilevanza dell'investimento per rapporto all'importanza del bilancio del Comune (1.47% della sostanza amministrativa) e fatto riferimento agli art. 164b LOC e 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni che considera come rilevanti gli investimenti a partire da un milione di franchi, ci si limita ad indicare che – sulla base dell'attuale tasso medio di interesse (1.091%) e del tasso di ammortamento minimo previsto dalla LOC (25%) - l'incidenza sulla gestione corrente annua (ammortamenti e interessi) corrisponderà al 26.47% del valore residuo dell'investimento netto realizzato.

**L'incarto completo del progetto può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.**

**Il presente messaggio è demandato per competenza:**

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•		

**Conclusione**

Gli interventi legati alla misurazione ufficiale sottostanno a esigenze specifiche dettate dalla Confederazione e dal Cantone in ossequio a leggi, regolamenti e disposizioni che disciplinano la materia, si invita pertanto questo consesso a voler

**risolvere:**


1. È concesso un credito di fr. 663'000.— (IVA compresa) quale partecipazione ai costi per i lavori di rinnovamento catastale del Comune di Collina d'Oro per le sezioni di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola.
2. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. Il credito diviene esecutivo con la ratifica del Consiglio di Stato (art. 205 cpv. 2 LOC) e decade entro 3 anni, se non utilizzato.

Con ogni ossequio.

il Sindaco:  
Sabrina Romelli

*S. Romelli*

**Per il Municipio**



il Segretario:  
Pietro Balerna

*P. Balerna*