



Riviera, 22 agosto 2023

Messaggio Municipale no. 12/2023

RICHIESTA DI CREDITO DI CHF. 124'000.00 PER IL RINNOVAMENTO CATASTALE DELLA MISURAZIONE UFFICIALE NELLA SEZIONE DI OSOGNA, LOTTO 2

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il messaggio concernente la concessione di un credito per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nella sezione di Osogna, lotto 2.

1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Nel Comune di Riviera la misurazione ufficiale per le zone del fondovalle delle sezioni di Lodrino, Osogna e Cresciano è stata eseguita tra gli anni '20 e gli anni '70 del secolo scorso. Ad una prima misurazione catastale svolta in forma cartacea è seguita, successivamente, una digitalizzazione provvisoria negli anni '90, con lo scopo di poter disporre in tempi brevi di una mappa in formato elettronico.

Per sua natura, come riportato all'art. 89 cpv. 2 dell'Ordinanza tecnica sulla misurazione ufficiale (OTEMU), *"la digitalizzazione provvisoria si limita essenzialmente alla trasposizione del piano catastale in una forma numerica vettoriale"*, non apportando quindi miglioramenti nella qualità della misurazione originale.

Tale misurazione, ormai datata, mostra oggi tutti i suoi limiti, in particolare per quanto riguarda la precisione dei confini di proprietà con differenze nell'ordine di 30 cm, in contrasto con l'elevato valore odierno del terreno. Queste differenze generano insicurezze e non poche difficoltà tecniche durante i lavori di tenuta a giorno. 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 nella sezione di Osogna, al fine di renderla conforme allo standard MU93 in applicazione dell'art. 90 OTEMU, il quale recita:

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

²I 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 3 anni, ai quali si sommeranno circa 2 anni 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.

In Ticino, conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale (LMU), il committente di questi lavori è il Cantone. Pertanto, dopo aver incassato l'adesione da parte del Municipio con Risoluzione no. 190 del 7 marzo 2022, l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari ha provveduto nel giugno del 2023 ad organizzare un concorso ad invito per i lavori di rinnovamento catastale, in ossequio alla Legge sulle commesse pubbliche. Con decisione no. 69/2023 del 2 agosto 2023 la Divisione dell'economia ha deliberato i lavori allo Studio d'ingegneria Riccardo Calastri SA per l'importo di CHF. 269'142.30 (IVA inclusa).

3. ASPETTI FINANZIARI

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, i costi saranno ripartiti nella seguente maniera:

	Importo in CHF
Totale prestazioni IVA inclusa	269'142.30
Deduzione quota parte federale	- 27'151.17
Deduzione quota parte cantonale	- 118'033.80
Totale parziale a carico del Comune	123'957.33
Arrotondamento	42.67
Totale credito da stanziare	124'000.00

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 calcolate 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 (RGFCC), 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 e tenuto conto dei principi adottati per il preventivo 2023, gli interventi proposti sono da considerare nella categoria di investimento "spese di pianificazione", sulla quale sarà applicato un tasso d'ammortamento del 10.00% (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 dati presenti in questo messaggio è di CHF. 12'400.00.

Inoltre per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 1'674.00.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

• Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	12'400.00
• Interessi (tasso medio 3%)	CHF	1'674.00

4. CONCLUSIONI

A seguito di quanto sopra esposto il Municipio propone al vostro consesso di approvare la concessione di un credito per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nella sezione di Osogna, lotto 2.

A titolo informativo si comunica inoltre che, per quanto riguarda le sezioni di Cresciano e Lodrino, i relativi lavori di rinnovamento catastale saranno pianificati ed eseguiti nei prossimi anni. Una pianificazione temporale specifica non è ancora stata definita da parte dell'Autorità cantonale, tuttavia è verosimile che pure per tali lavori sarà richiesto uno specifico credito una volta conosciute cifre e tempistiche con esattezza.

4.1. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC) e la delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC).

4.2. Attribuzione Messaggio Municipale

Si attribuisce alla Commissione della Gestione l'esame del presente Messaggio Municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

4.1. Consultazione atti

L'incarto completo è consultabile fino alla delibera del Consiglio comunale presso la Cancelleria comunale.

4.2. Proposta di decisione

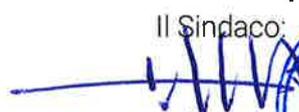
Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. e) e art. 42 cpv. 2 LOC, vi invitiamo a voler

DECRETARE

1. È approvato il credito di CHF. 124'000.00 (IVA inclusa) per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nella sezione di Osogna, lotto 2.
2. Per l'esecuzione delle opere di cui al punto 1 è concesso un credito ammontante a CHF. 124'000.00.
3. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non utilizzato entro il 31.12.2028.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:  Il Segretario: 

A. Pellanda  P. Laube

Approvato con Risoluzione municipale no. 778 del 21 agosto 2023.