



Messaggio municipale No. 21/2025

Domanda di credito di CHF 200'000.00 (IVA inclusa) quale partecipazione ai costi per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Muralto

Gentile Signora Presidentessa,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

Il Municipio chiede la concessione di un credito di CHF 200'000.00 da ripartire in 4 anni, per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Muralto.

Lo scorso 7 gennaio 2025, l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari del Cantone ci ha sottoposto, nell'ambito del programma cantonale di completamento della misurazione ufficiale nello standard federale MU93, il progetto di rinnovamento con alcune indicazioni per una sua rapida concretizzazione.

Premessa

Nel comune di Muralto la misurazione ufficiale è stata eseguita negli anni '50 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.

Questa misurazione è ormai datata e mostra i suoi limiti, in particolare per quello che riguarda la precisione dei limiti di proprietà, con differenze nell'ordine di 30-40 cm, in contrasto con l'elevato valore 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 del PR per nuovi progetti, è necessario procedere con il rilievo sul terreno dei segni di terminazione ancora esistenti, o al loro ricalcolo sulla base dei rilievi originali con conseguenti maggiori costi ai proprietari durante i lavori di tenuta a giorno.

Il Cantone, in applicazione dell'art. 90 dell'Ordinanza tecnica sulla misura ufficiale (OTEMU), secondo cui:

1. Le digitalizzazioni provvisorie sono sostituite mediante un primo rilevamento o un rinnovamento.
2. I Cantoni stabiliscono la data della sostituzione nel loro piano d'attuazione,

ha ora deciso di dare avvio ai lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria nel nostro Comune.

A norma dell'art. 18 cpv. 2 dell'Ordinanza misurazione ufficiale (OMU), *“Per rinnovamento s'intende la trasformazione o il completamento di una misurazione ufficiale riconosciuta come definitiva per adeguarla alle prescrizioni attuali”*.

L'ufficio del catasto e dei riordini fondiari, nella comunicazione del 18 giugno 2024, informa che i tempi di esecuzione sono valutabili in circa tre anni, ai quali va aggiunto circa 1 anno per la verifica tecnica e il deposito pubblico della nuova mappa con possibilità di ricorso da parte dei proprietari.

Il costo globale dell'operazione, secondo l'Ufficio competente, si situerebbe attorno ai CHF 400'000.00.

Per quanto riguarda il finanziamento dell'opera, i costi saranno coperti per il 15% circa dalla Confederazione e per il 34% circa dal Cantone, il rimanente 51% circa sarà a carico del Comune e si traduce in una spesa di circa CHF 200'000.00, da ripartire in 4 anni circa.

Vi informiamo che questi importi sono indicativi e 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, 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.

Relazione con il Piano finanziario

Nel Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2026-2027-2028-2029 (documento annesso al Preventivo 2025) questo progetto non è per il momento stato inserito. Sarà riportato nel prossimo, alla presentazione del Preventivo 2026, diluito su quattro anni.

Tenuto conto degli importanti investimenti già in atto o votati, è stato chiesto di posticipare il più possibile i lavori di rinnovamento catastale.

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.

Proposta di risoluzione

Alla luce di quanto sopra esposto, il Municipio invita l'onorevole Consiglio comunale a voler deliberare quanto segue:

1. E' concesso un credito di CHF 200'000.00 (IVA inclusa) quale partecipazione ai costi per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Muralto allo standard federale MU93.
2. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2029.
3. Spesa 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%.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:  Il Segretario: 

Dott. Stefano Gilardi Werther Monti

Per preavviso

- Commissione della gestione