



**COMUNE DI STABIO
MUNICIPIO**

Stabio, 21 marzo 2023

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
Stabio

Risoluzione municipale n. 900 del 20 marzo 2023

Per esame alla Commissione della Gestione

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 11/2023

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 560'000.00 (IVA inclusa) per l'aggiornamento della misurazione ufficiale agli standard MU93

**Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri comunali,**

Con il presente messaggio l'Esecutivo comunale intende chiedere lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 560'000.00 per l'aggiornamento della misurazione ufficiale agli standard MU93.

1. Premessa

La misurazione ufficiale nel Comune di Stabio è stata eseguita tra gli anni 20 e 50 in forma cartacea, successivamente è stata digitalizzata in modo provvisorio nella prima metà degli anni duemila 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) '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 ormai datata, mostra pertanto i suoi limiti, in particolare per quello che riguarda la precisione dei limiti di proprietà, con differenze nell'ordine di 30-40 cm. 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.

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 e a al loro ricalcolo sulla base dei rilievi originali con conseguenti maggiori costi ai proprietari durante i lavori di tenuta a giorno.

2. Aggiornamento

Il Cantone ha deciso di dare avvio ai lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria nei Comuni al fine di renderla conforme agli standard richiesti e questo in applicazione dell'art. 90 OTEMU secondo cui:

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

Le tecniche per pervenire alla sostituzione di una digitalizzazione provvisoria sono due: il primo rilevamento o il rinnovamento catastale.

La tecnica del nuovo rilevamento può essere impiegata per quegli oggetti che ancora esistono sul terreno (edifici, manufatti, segni di terminazione, ecc.). Per gli oggetti non più esistenti (come per esempio i segni di terminazione distrutti, ecc.) può essere impiegata la tecnica del rinnovamento catastale.

Le due tecniche possono quindi essere complementari e non si escludono necessariamente a vicenda. Nell'ambito del lavoro di aggiornamento qui proposto i segni di terminazione mancanti non saranno in ogni caso ripristinati.

3. Procedura

Conformemente agli articoli 5, 7 e 37 della Legge sulla misurazione ufficiale (LMU) il committente di questi lavori è il Cantone.

L'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari si occuperà di seguire la procedura di rinnovamento catastale della misurazione ufficiale.

I tempi di esecuzione sono valutabili in ca. 3-4 anni, ai quali va aggiunto ca. 1 anno per la verifica tecnica e la pubblica esposizione della nuova mappa con possibilità di ricorso da parte dei proprietari.

4. Calcolo dei costi e modalità di finanziamento

Ufficio del catasto e dei riordini ha analizzato la situazione di Stabio e ha redatto il seguente preventivo per l'aggiornamento dell'attuale misurazione ufficiale di agli standard MU93:

Costo stimato aggiornamento		CHF 950'000.00
Partecipazione Federale (16%)	CHF 150'000.00	
Partecipazione Cantonale (25%)	CHF 240'000.00	
<i>A carico del Comune (59%)</i>		<i>CHF 560'000.00</i>

Da precisare che questi importi sono un ordine di grandezza e che i costi effettivi e la loro ripartizione saranno in seguito fissati sulla base della migliore offerta che scaturirà dal concorso pubblico.

5. Impatto finanziario

Conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale il committente è il Cantone, il Comune deve prevedere nel suo piano finanziario solamente la sua quota parte la quale sarà addebitata d'ufficio annualmente sul conto corrente Cantone-Comune in funzione dell'avanzamento dei lavori.

La durata dell'investimento è quantificata in 20 anni e pertanto il tasso d'ammortamento previsto è del 5% per un costo annuo valutato in CHF 28'000.00.

A questo importo sono da aggiungere gli interessi passivi necessari al finanziamento del progetto il cui tasso di mercato corrisponde al 2% e ciò significa un aggravio di CHF 11'000.00.

L'opera comporterà un aggravio in gestione corrente e quindi un maggiore fabbisogno d'imposta di CHF 39'000.00.

I proprietari e il Comune beneficeranno di costi inferiori annui in sede di tenuta a giorno della mappa catastale.

Ritenuto come l'autofinanziamento in gestione corrente non sarà in grado di coprire gli investimenti previsti nel corso dei prossimi anni, l'investimento comporterà un indebitamento maggiore del Comune.

10. Disegno di risoluzione

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni completamento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri comunali, di

r i s o l v e r e:

- 1. È stanziato un credito d'investimento di CHF 560'000.00 (IVA inclusa) per il rinnovamento della misurazione ufficiale agli standard MU93.**
- 2. Il credito d'investimento di cui al punto 1 andrà iscritto nel conto investimenti del Comune. Lo stesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2025.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

Il Segretario

Claudio Currenti