



Dicastero:

AMMINISTRAZIONE

Messaggio municipale:

NO.1448

Oggetto:

Richiesta di un credito di Fr. 300'000.--

**per il completamento della misurazione ufficiale
nel Comune di Gordola (zona Monti)**

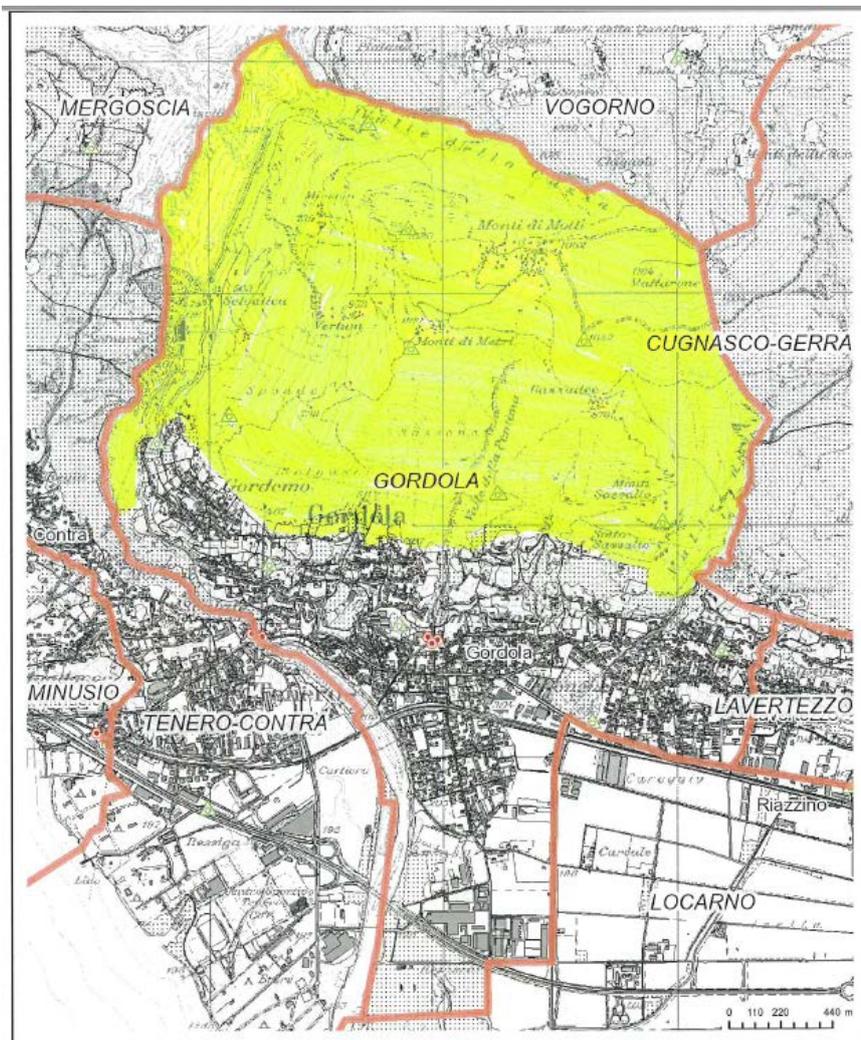


Messaggio municipale no. 1448

Richiesta di un credito di Fr. 300'000.— per il completamento della misurazione ufficiale nel Comune di Gordola (zona Monti) - lotto 6

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Con il seguente messaggio il Municipio sottopone per approvazione al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di Fr. 300'000.— per il completamento della misurazione ufficiale nel Comune di Gordola (zona Monti) lotto 6 e la susseguente intavolazione del registro fondiario definitivo.



Colorata in giallo la zona interessata al completamento della misurazione ufficiale.



Premessa

La situazione attuale indica che nel Comune di Gordola la misurazione ufficiale è disponibile secondo lo standard federale MU93 per la parte di maggior valore del territorio, mentre deve ancora essere eseguita per la zona dei Monti.

Nella zona Monti, evidenziata in giallo nella mappa sopra esposta, vige ancora la mappa censuaria rilevata nel 1850. In quegli anni, nel Cantone Ticino, vennero censite le mappe censuarie dei Comuni, principalmente a scopo fiscale.

I piani originali della mappa censuaria di Gordola sono depositati presso l'Archivio di Stato a Bellinzona mentre il Geometra revisore del Comune ha una copia su lucido della mappa e conserva i registri con i nominativi dei proprietari. Lo stesso è responsabile della stesura degli estratti censuari e della fornitura delle planimetrie.



Mappa censuaria di Gordola rilevata nel 1850, ancora in vigore nella zona Monti.



Completamento della misurazione ufficiale

Con RM 3013 del 26 novembre 2018 il Municipio ha deciso di aderire al completamento della misurazione ufficiale come auspicato dall'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari così da rispettare il programma cantonale per il completamento della misurazione ufficiale.

Questa parte di territorio ha una superficie di circa 415 ettari e comprende circa 2'100 fondi e 1000 proprietari.

La proposta di esecuzione dei lavori è quella di procedere con l'accertamento delle proprietà ed alla terminazione parziale dei fondi (solamente per i fondi edificati e limitatamente ad un raggio di 50 metri dai rustici). Si procederà poi al primo rilevamento dei segni di confine demarcati mentre verranno digitalizzati tutti gli altri.

Alla fine delle operazioni verrà fatto un deposito pubblico della misurazione ufficiale.

L'opera di misurazione servirà quale base tecnica per completare l'impianto del registro fondiario definitivo e sull'intero comprensorio comunale si potrà elaborare un sistema d'informazione del territorio (SIT).

In effetti la disponibilità di dati informatizzati nello standard federale MU93 amplia sensibilmente il campo di utilizzazione della misurazione ufficiale, finora spesso limitato alle sole esigenze del registro fondiario.

Oggigiorno anche le realizzazioni edili ed infrastrutturali, le transazioni immobiliari, la pianificazione e la gestione del territorio, con tutte le applicazioni informatiche diventate d'uso corrente nelle amministrazioni pubbliche e presso gli operatori privati, fanno viepiù capo a questi importanti dati di base in forma digitale.

I costi dei lavori sono coperti per il 49% circa dalla Confederazione, per il 15% circa dal Cantone e il rimanente 36% circa sono a carico del Comune.

Esecuzione misurazione ufficiale

Il Cantone è il committente di questi lavori. Il Dipartimento delle finanze e dell'economia tramite l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (UCRF) assume l'organizzazione e la supervisione dei lavori; esso fornisce all'assuntore tutti gli elementi di base del progetto, controllandone l'esecuzione e procedendo infine alla verifica dei lavori.

Sulla base di queste considerazioni il Cantone ha indetto un concorso pubblico.

Dopo esame e valutazione, delle offerte inoltrate, da parte dell' UCRF ne è scaturita la relativa graduatoria in base a criteri prestabiliti nel capitolato d'appalto.

La Divisione dell'economia, con risoluzione numero 32/2019 del 4 settembre 2019, ha deliberato i relativi lavori dell'operazione alla studio d'ingegneria Andreotti & Partners SA di Locarno, risultato primo classificato al concorso per un importo di Fr. 489'658.05 (iva inclusa).



La spesa totale, iva inclusa, sarà così suddivisa:

Fr. 237'413.90 a carico della Confederazione;

Fr. 74'703.90 a carico del Cantone;

Fr. 177'540.25 a carico del Comune (CRB 817, conto 37050201);

Il termine di consegna per la verifica dei lavori è stato fissato in 36 mesi, a contare dal giorno della firma del contratto. Le parti hanno firmato il contratto il 20 settembre 2019.

Intavolazione del registro fondiario definitivo

Ad approvazione definitiva della misurazione ufficiale si potrà avviare l'intavolazione del nuovo regime di registro fondiario definitivo. Lo stesso sarà eseguito dall' Ufficio del registro fondiario federale che dovrà intavolare circa 2100 fondi con circa 1000 proprietari e i diritti di pegno iscritti a registro fondiario provvisorio.

I lavori d'impianto avranno una durata di circa 12 mesi, per un costo complessivo valutato a Fr.120'000.—iva inclusa. Il costo esatto potrà essere elaborato con i dati definitivi della misurazione approvata.

I lavori per l'introduzione del registro fondiario definitivo non sono più sussidiati né dalla Confederazione né dal Cantone pertanto i costi sono interamente assunti dal Comune. Il Comune potrà eventualmente recuperare una parte dei costi dai proprietari iscritti, in proporzione al valore di stima ufficiale esposto nel catastrino fiscale.

Conclusioni

Questa importante opera di misurazione permetterà al Comune di Gordola di disporre dei dati della misurazione ufficiale nello standard MU93 e l'intavolazione del registro fondiario definitivo su tutto il suo territorio.

I lavori dovranno essere consegnati entro il 20 settembre 2022, in seguito saranno verificati, pubblicati ed approvati. Quindi verrà avviato l'introduzione del registro fondiario definitivo da parte dell'Ufficio del registro fondiario federale.

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario i costi dei lavori a carico del Comune (iva inclusa) saranno di Fr. 177'540.25 per il completamento della misurazione ufficiale e di Fr. 120'000.— per l'intavolazione del registro fondiario definitivo.

Al Consiglio comunale si chiede un credito di Fr. 300'000.-- per eseguire questa opera.

Il termine dei lavori è ipotizzabile per fine anno 2024, l'investimento è suddivisibile su un lasso di tempo di circa 5 anni in funzione dell'avanzamento dei lavori.



Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione (articolo 68 LOC e art. 26 ROC).

Collisione di interesse: Richiamata la proposta in oggetto, il Municipio ricorda ai membri del Consiglio Comunale che chi dovesse trovarsi in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC) non può prendere parte alla discussione e al voto durante la seduta di CC e in sede di esame commissionale non potrà presenziare nel momento in cui la Commissione affronterà l'esame di questo MM. Si invitano quindi tutti i Consiglieri comunali che si trovano in una situazione di collisione di interesse ad applicare quanto indicato sopra.

Quoziente di voto: per l'approvazione delle spese di investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 16 voti affermativi).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

Risoluzione

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler risolvere quanto segue:

- 1. E' concesso un credito di Fr. 300'000.— per il completamento della misurazione ufficiale zona Monti e l'intavolazione del registro fondiario definitivo.**

Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.

Con ossequio

Per il Municipio:

Il Sindaco
fto. D. Vignuta

Il vice Segretario
fto. F. Lonni

Approvato con risoluzione municipale no. 4016 del 07 ottobre 2019.