

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9131

Misurazione ufficiale: rinnovamento catastale della sezione di Cimadera e della località di Piandera (sezione Valcolla)

Richiesta di un credito di fr. 121'000.-- (IVA inclusa)

Lugano, 29 gennaio 2015

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

con il presente messaggio il Municipio intende sottoporre per esame ed approvazione la richiesta di un credito di fr. 121'000.-- quale partecipazione ai costi per i lavori di rinnovamento catastale della sezione di Cimadera e della località di Piandera (sezione Valcolla).

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 e alla rappresentazione del territorio.

Grazie ai suoi dati, 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 sottopone al Comune la necessità di dare avvio ai lavori di rinnovamento catastale della sezione di Cimadera e della località di Piandera (sezione Valcolla).

Viene fatto presente 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 delle zone di Cimadera e Piandera 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 20/30 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 due zone di Lugano, 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

Dal preventivo allestito dall'UCR è stato stabilito che i lavori necessari comporteranno un costo complessivo stimato in fr. 260'493.85, così suddiviso (IVA compresa):

- Cimadera fr. 157'682.15;
- Piandera fr. 102'811.70.

Valutati gli elementi che verranno toccati e il relativo peso nella suddivisione dei costi tra Confederazione, Cantone e Comune, l'UCR ha definito che il finanziamento delle opere sarà così ripartito:

- per Cimadera, il 45% della spesa sarà a carico della Comune, il 27% a carico della Confederazione e il 28% del Cantone;
- per Piandera, il 48% della spesa sarà a carico della Comune, il 22% a carico della Confederazione e il 30% del Cantone.

Alla luce di quanto indicato, **le spese a carico di Lugano saranno le seguenti:**

- **Cimadera fr. 72'000.--;**
- **Piandera fr. 49'000.--;**

per un costo complessivo quindi di fr. 121'000.-- .

Dagli accordi intercorsi con l'UCR si è potuto stabilire che la Città verrà sgravata da qualsiasi costo per i primi due anni in quanto ogni spesa verrà regolata esclusivamente dal Cantone e dalla Confederazione, mediante l'anticipo dei sussidi cantonali e federali.

Teniamo inoltre ad evidenziare che, stando a quanto confermato dall'UCR, per i prossimi 4 anni (2015-2018) non verranno pianificati ulteriori nuovi lavori straordinari legati alla MU con partecipazione finanziaria da parte del Comune.

Rileviamo unicamente nel 2016 l'introduzione delle nuove coordinate e del nuovo quadro di riferimento, lavoro pagato però interamente dalla Confederazione e dal Cantone.

Con questa attività il quadro di riferimento ultracentennale della Svizzera verrà rinnovato e collegato al sistema europeo, questo per permettere di poter sfruttare i vantaggi offerti dalla tecnologia GNSS come il GPS e in particolare i nuovi servizi di posizionamento, nonché assicurare lo scambio di dati con i Paesi limitrofi, ma anche l'integrazione dei dati in sistemi globali quali Google Earth o Maps.

Sull'assegnazione dei mandati, facciamo presente che il committente di questi lavori sarà il Cantone e sarà pertanto sua stretta competenza stabilire, compatibilmente con quanto ammesso dalle leggi e dai regolamenti sulle pubbliche commesse, come procedere.

Ricordiamo che Lugano è già stata chiamata, questo più volte in passato, a partecipare alle spese per il rinnovamento catastale anche di altri ex Comuni entrati a far parte della Città con le aggregazioni del 2004 e del 2008, più precisamente: Barbengo, Carabbia (nuova misurazione), Gandria, Pambio-Noranco, Pazzallo e Villa Luganese.

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.

La Città viene interpellata per eventuali osservazioni sui lavori proposti e per rifondere la parte di spesa a suo carico.

Sottoponiamo quindi questo Messaggio al Lodevole Consiglio Comunale invitandolo a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 121'000.-- quale partecipazione ai costi per i lavori di rinnovamento catastale della sezione di Cimadera e della località di Piandera (sezione Valcolla).
2. La spesa sarà caricata sul conto investimenti del Comune e ammortizzata secondo le usuali tabelle.
3. Il credito decade, se non utilizzato, il 31 dicembre 2018.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

