



COMUNE DI COLDRERIO

Confederazione Svizzera – Cantone Ticino

Via P.F. Mola 17 – Tel. 091 646 15 84 – Fax 091 646 81 03

e-mail: cancelleria@coldrerio.ch

www.coldrerio.ch

Va alla Commissione della Gestione

Municipale di riferimento: Capo Dicastero Finanze Gianpiero Ceppi

Messaggio Municipale 86/ 2020 - Ris. Mun. 8036 del 05.10.2020

- *Richiesta di un credito di Chf. 267'242.45 per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Coldrerio*

Contenuto del MM 86 / 2020 – Ris. Mun. 8036 del 05.10.2020

1. Premesse	2
2. Risoluzione	4
2.1 <i>E' concesso un credito di CHF 267'242.45 da destinare al rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Coldrerio, così come indicato in precedenza</i>	4
2.2 <i>L'investimento verrà registrato nella contabilità investimenti del Comune di Coldrerio secondo le nuove disposizioni impartite dalla SEL e meglio in applicazione del nuovo Modello Contabile Armonizzato MCA2 – Contabilità investimenti conti 5290 "Altri investimenti in beni immateriali" – Bilancio conto 1429 "Altri investimenti in beni immateriali";</i>	4
2.3 <i>L'ammortamento dell'opera sarà definito in base alle nuove disposizioni del Modello Contabile Armonizzato MCA2 come da disposizioni dell'art. 165 LOC e 17 del RGFCC lett. n) ad un tasso del 10% corrispondente ad una durata di utilizzo equivalente di 10 anni.</i>	4
2.4 <i>Il finanziamento dell'opera sarà acceso alle migliori condizioni di mercato oppure attinto dalla liquidità generatasi dall'autofinanziamento;</i>	4
2.5 <i>Termine di utilizzo del credito 31.12.2025.</i>	4



Gentile Signora Presidente,
Gentili ed Egregi Consiglieri Comunali,

il Municipio di Coldrerio è lieto di presentare il MM 86/2020 inerente la richiesta di un credito di Chf. 267'242.45 necessario al rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Coldrerio.

1. Premesse

Nel Comune di Coldrerio la misurazione ufficiale è stata eseguita all'inizio degli anni '30 in forma cartacea, successivamente digitalizzata in modo provvisorio nei primi anni 2000 al fine di poter disporre in tempi brevi di una mappa in forma digitale.

Per sua natura (art. 89 cpv. 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 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 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 di 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.

Pertanto il Cantone, in applicazione all'articolo 90 OTEMU, ha ora deciso di dare avvio ai lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria nel nostro Comune al fine di renderla conforme allo standard MU93.

Le tecniche per pervenire alla sostituzione di una digitalizzazione provvisoria sono due:

- Il primo rilevamento;
- Il rinnovamento catastale.

Per evidenti motivi può essere impiegata la tecnica del nuovo rilevamento 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.

A norma dell'art. 18 cpv. 2 OMU, per rinnovamento catastale si intende *“l'allestimento delle componenti della misurazione ufficiale secondo il nuovo regime mediante trasformazione e completamento di una misurazione ufficiale riconosciuta come definitiva.”*

Le due tecniche possono quindi essere complementari e non si escludono necessariamente a vicenda.



Nell'ambito di questo lavoro i segni di terminazione mancanti **non verranno ripristinati**.

In Ticino, conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale (LMU) del 08.11.2005 (art. 5.7.37) il committente di questi lavori è il Cantone.

Il Comune, dal canto suo, deve prevedere nel suo piano finanziario la partecipazione ai costi previsti dalla legge, le quali sono in seguito addebitate d'ufficio sul conto corrente Cantone - Comune in funzione dell'avanzamento dei lavori.

I tempi di esecuzione sono valutabili in 3 anni, ai quali vanno aggiunti circa 2 anni per la verifica tecnica e la pubblica esposizione della nuova mappa con possibilità di ricorso da parte dei proprietari.

Visto quanto indicato dall'Ufficio del Catasto e dei Riordini Fondiari riassunto nelle righe precedenti, il Municipio di Coldrerio, in data 04.03.2020, ha dato il suo assenso a questa operazione, ritenuto che i costi sono assunti in parte dalla Confederazione (nella misura del 16%), in parte dal Cantone (nella misura del 33%) e in fine dal Comune di Coldrerio per il rimanente (51%).

La durata dell'investimento è quantificata in 5 anni, termine come detto in precedenza fissato dal Cantone per concludere i lavori di aggiornamento della misurazione catastale di tutto il territorio comunale.

In data 29.05.2020 (FUT 43/2020), è stato pubblicato il bando di concorso pubblico.

L'opera è stata preavvisata favorevolmente dalla Direzione federale delle misurazioni catastali in data 30.07.2020.

La Divisione dell'Economia, in data 08.09.2020 (decisione nr. 67/2020), preso atto del verbale di apertura delle offerte del 08.07.2020, della correttezza formale delle offerte inoltrate e della graduatoria delle stesse stabilita dall'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari, ha deliberato allo Studio d'Ingegneria Gian Battista Carrara SAGL di Morbio Inferiore, risultato il miglior offerente, il mandato per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale per il nostro Comune.

L'offerta presentata dallo Studio d'Ing. Gian Battista Carrara SAGL, ammonta a Chf. 527'945.40 (IVA 7.7% inclusa), che in base alle precedenti informazioni viene così ripartita:

➤ A carico della Confederazione	Chf. 84'695.30 (16%)
➤ A carico del Cantone	Chf. 176'007.65 (33%)
➤ A carico del Comune	Chf. 267'242.45 (51%)

Il presente MM richiede pertanto il credito necessario per finanziare la campagna di aggiornamento della misurazione catastale così come descritto in precedenza.



2. Risoluzione

A completa disposizione per ogni eventuale informazione che potrà occorrere in sede di discussione, vi invitiamo a

RISOLVERE

- 2.1 E' concesso **un credito di CHF 267'242.45** da destinare al rinnovamento catastale della misurazione ufficiale del Comune di Coldrerio, così come indicato in precedenza
- 2.2 L'investimento verrà registrato nella contabilità investimenti del Comune di Coldrerio secondo le nuove disposizioni impartite dalla SEL e meglio in applicazione del nuovo Modello Contabile Armonizzato MCA2 - Contabilità investimenti conti 5290 "Altri investimenti in beni immateriali" - Bilancio conto 1429 "Altri investimenti in beni immateriali";
- 2.3 L'ammortamento dell'opera sarà definito in base alle nuove disposizioni del Modello Contabile Armonizzato MCA2 come da disposizioni dell'art. 165 LOC e 17 del RGFCC lett. n) ad un tasso del 10% corrispondente ad una durata di utilizzo equivalente di 10 anni.
- 2.4 Il finanziamento dell'opera sarà acceso alle migliori condizioni di mercato oppure attinto dalla liquidità generatasi dall'autofinanziamento;
- 2.5 Termine di utilizzo del credito 31.12.2025.

Con perfetto ossequio e a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione dovesse necessitarvi.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

Il Sindaco:

Corrado Solcà



Il Segretario:

Andrea Luisoni

Allegati:

- Decisione Divisione dell'Economia nr. 67/2020 del 08.09.2020

CANCELLERIA COMUNALE
COLDRERIO

14 SET 2020

A:

Ris. Mun. No.

7974

21 SET 2020

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia

La Divisione dell'economia

visto il concorso pubblico, per i lavori di rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Coldrerio, lotto 4, pubblicato sul Foglio Ufficiale n. 43/2020 del 29 maggio 2020;

premesso che il concorso è soggetto al concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 marzo 2001 (CIAP);

considerati gli obiettivi prefissati dagli accordi di programma e di prestazione con la Confederazione;

preso atto del verbale d'apertura delle offerte dell'8 luglio 2020, della correttezza formale delle offerte inoltrate e della graduatoria delle stesse stabilita dall'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (UCRF);

ritenuto che il miglior offerente risulta essere lo studio d'ingegneria Gian Battista Carrara Sagl, Morbio Inferiore, con un punteggio di 93.0;

richiamata la volontà del Comune di Coldrerio, ribadita con scritto del 4 marzo 2020, di procedere al rinnovamento catastale della misurazione ufficiale sul suo territorio;

preso atto che l'opera è stata preavvisata favorevolmente dalla Direzione federale delle misurazioni catastali il 30 luglio 2020;

tenuto conto che il costo delle operazioni ammonta a fr. 527'945.40 (IVA compresa), così ripartiti:

fr. 84'695.30 a carico della Confederazione (CRB 817, conto 37050020);

fr. 176'007.65 a carico del Cantone (CRB 817, conto 36350171);

fr. 267'242.45 a carico del Comune (CRB 817, conto 37050201);

richiamati:

- il concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 marzo 2001;
- la Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006;
- la Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005, segnatamente l'art. 39;
- il Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006, segnatamente l'art. 28;

su proposta dell'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari,