



Comune di Verzasca

Municipio

Via San Antonio 5  
CH - 6632 Vogorno

Tel. +41 (0)91 785 42 22  
comune@verzasca.swiss  
www.verzasca.swiss

Ris. mun. no. 655 del 7.6.2021

Vogorno, 9 giugno 2021

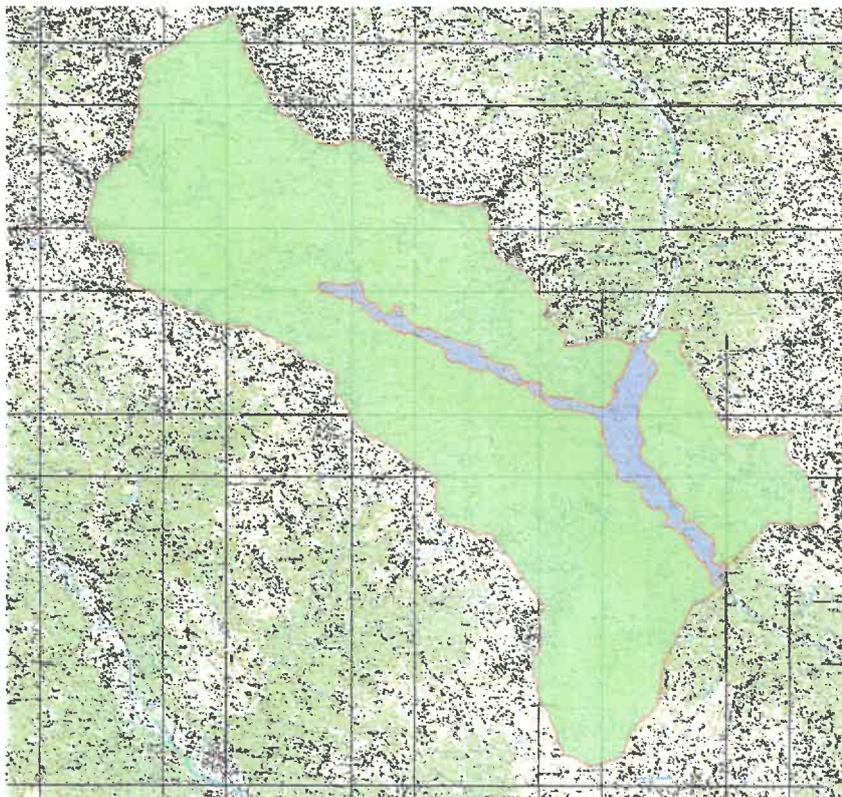
## MESSAGGIO MUNICIPALE NR. 07

### **RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 230'000.-- PER IL COMPLETAMENTO DELLA MISURAZIONE UFFICIALE E L'INTAVOLAZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO NELLA SEZIONE DI BRIONE**

Egregio signor Presidente,  
gentili signore,  
egregi signori,

con il seguente messaggio il Municipio sottopone per approvazione al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di fr. 230'000.-- per il completamento della misurazione ufficiale e la susseguente intavolazione del registro fondiario definitivo nel Comune di Verzasca, Sezione di Brione - lotto 3.

*Comune di Verzasca, Sezione di Brione*



*Colorato in verde il comprensorio interessato al completamento della misurazione ufficiale*

## **Premessa**

La situazione attuale indica che nel Comune di Verzasca, Sezione di Brione, la misurazione ufficiale è disponibile secondo lo standard federale MU93 per la parte di maggior valore del territorio (il fondovalle), mentre deve ancora essere eseguita per il resto del comprensorio.

Nella zona Monti, evidenziata in verde 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, lo scopo era principalmente fiscale.

I piani originali della mappa censuaria di Brione Verzasca sono depositati presso l'Archivio di Stato a Bellinzona, mentre il Geometra revisore del Comune ha una copia cartacea 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.

## **Completamento della misurazione ufficiale**

Con ris. mun. no. 5900 del 14 ottobre 2019, l'allora Municipio di Brione Verzasca aveva 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 4577 ettari e comprende circa 2'000 fondi.

La proposta di esecuzione dei lavori è quella di procedere con l'accertamento delle proprietà e 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 40% circa dalla Confederazione, per il 22% circa dal Cantone e il rimanente 38% 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 54/2020 del 18 maggio 2020, ha deliberato i relativi lavori dell'operazione allo studio d'ingegneria Bernasconi & Forrer SA di Breganzona, risultato primo classificato al concorso per un importo di fr. 345'225.90 (iva inclusa).

La spesa totale, iva inclusa, sarà così suddivisa:

---

**Fr. 139'412.05 a carico della Confederazione;**

---

**Fr. 75'351.95 a carico del Cantone;**

---

**Fr. 130'461.90 a carico del Comune;**

---

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 30 luglio 2020.

## **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 2000 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. 100'000.--, 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.

## **Aspetti finanziari**

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, i costi dei lavori a carico del Comune (iva inclusa) saranno di Fr. 130'461.90 per il completamento della misurazione ufficiale e di fr. 100'000.-- per l'intavolazione del Registro fondiario definitivo.

Per il pagamento della nostra quotaparte finanziaria, proponiamo di fare capo alla liquidità monetaria presente sui conti aperti presso gli istituti di credito, in considerazione della somma ragguardevole tuttora in giacenza.

Nessun interesse passivo viene così considerato.

Ammortamento: le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In base alle disposizioni legali citate, il presente investimento si configura come una spesa di pianificazione, che va ammortizzato secondo la durata di utilizzo del bene finanziato, la durata d'ammortamento è di 10 anni, per un tasso del 10%.

Il totale annuo degli oneri a carico del conto economico ammonta a fr. 23'000.--, che si reputa sopportabile.

## **Conclusioni**

Questa importante opera di misurazione permetterà di disporre dei dati della misurazione ufficiale nello standard MU93 e l'intavolazione del Registro fondiario definitivo in tutto il territorio della sezione di Brione.

I lavori dovranno essere consegnati entro il 30 luglio 2023, in seguito saranno verificati, pubblicati ed approvati. Quindi verrà avviata l'introduzione del Registro fondiario definitivo da parte dell'Ufficio del registro fondiario federale.

Al Consiglio comunale si chiede un credito di fr. 230'000.-- per eseguire questa opera.

Il termine dei lavori è ipotizzabile per fine anno 2025, 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** (art. 72 LOC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione delle spese di investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 11 voti affermativi) (art. 61 cpv. 2 LOC).

**Referendum:** decisione soggetta a referendum, se così regolarmente esercitato (art. 75 LOC).

Con queste considerazioni, il Municipio invita i consiglieri comunali a voler

## **risolvere**

- 1. è concesso un credito di Fr. 230'000.-- per il completamento della misurazione ufficiale e l'intavolazione del Registro fondiario definitivo nella sezione di Brione.**
- 2. il finanziamento avviene mediante fondi propri.**
- 3. il credito è da iscrivere nelle uscite del conto investimento, nella relativa voce di competenza.**
- 4. è fissata al 31 dicembre 2025 la data della decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.**

Con la massima stima.

Il Sindaco:  
  
Ivo Bordoli



Il Segretario a.:.  
  
Romano Bordoli