



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 9/2013

Richiesta di credito di fr. 70'000.00 a copertura delle spese per l'intavolazione del registro fondiario definitivo nelle Sezioni di Aurigeno, Coglio, Lodano (II. zona) e Moghegno (III.a zona)

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

a seguito del credito di 1.25 mio votato dal Consiglio comunale il 03 luglio 2006, in questi anni sono proceduti celermente i lavori relativi all'esecuzione, rispettivamente completamento, della misurazione catastale in tutte le frazioni.

Per la cronaca, vi informiamo circa la situazione antecedente e quella attuale:

- Le sezioni di Maggia e Moghegno disponevano già di dati nello standard digitale MU93 ma limitatamente alla parte del fondovalle. Il resto dei rispettivi comprensori doveva ancora essere misurato. A Maggia, zona monti, non era ancora stato attuato il riordino particellare mentre che a Moghegno, zona monti, quest'operazione era in fase di svolgimento.
Oggi il raggruppamento terreni di Moghegno è stato completato e nel frattempo le particelle sono state misurate nello standard MU93. A Maggia, zona monti, il riordino particellare è praticamente concluso mentre che la misurazione ufficiale è in corso d'opera.
- Aurigeno, Coglio, Giumaglio e Lodano facevano capo a misurazioni catastali di tipo parzialmente numerico, le quali dovevano essere trasformate nello standard MU93. Si trattava di lavori da eseguire essenzialmente in ufficio, operando una parziale digitalizzazione ed una ristrutturazione dei dati già rilevati a suo tempo sul terreno e riportati sui piani catastali. In quest'occasione si dovevano pure completare i comprensori con il rilievo delle zone alte (generalmente di proprietà patriziale) che non erano ancora dotate di misurazione ufficiale (eccetto Giumaglio).
Oggi queste operazioni sono state tutte effettuate.
- Nella sezione di Someo la procedura di raggruppamento terreni era giunta a conclusione per cui era possibile proseguire con i lavori di misurazione ufficiale e di impianto del Registro Fondiario Definitivo.
Oggi tutte queste operazioni sono state completate.

Gli obiettivi della Confederazione mirano ad ottenere il più presto possibile la disponibilità dei dati della misurazione ufficiale, per tutto il territorio nazionale, nel formato digitale standard MU93. La disponibilità dei dati in questo formato amplia sensibilmente il campo di utilizzazione della misurazione ufficiale, finora spesso limitato alle esigenze del registro fondiario. Infatti, le realizzazioni edili ed infrastrutturali, le trasformazioni immobiliari, la pianificazione e la gestione del territorio, con tutte le relative 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.

Per questi motivi il nostro Comune ha promosso un'attualizzazione dei propri registri puntando ad avere una situazione ottimale, così come richiesto dalla Confederazione, arrivando oggi ad aver raggiunto quasi completamente questo obiettivo.

Passo successivo alla misurazione ufficiale, per le zone indicate nelle sezioni in questione, è l'intavolazione del registro fondiario definitivo i cui vantaggi si riassumono nei seguenti punti.

- *Con il registro fondiario definitivo la garanzia della proprietà è maggiore. Essendo i dati accertati, nei casi di compravendita, chi compera è al riparo da possibili imprevisti dovuti a situazioni derivanti dallo storico della particella.*
- *Intavolare il registro fondiario definitivo permetterebbe all'amministrazione comunale di esercitare una migliore gestione amministrativa del territorio. In particolare si potrà beneficiare del fatto che tutte le particelle situate nelle sezioni indicate verrebbero registrate nel SIFTI (Sistema d'informazione fondiaria del Cantone Ticino), in pratica un'applicazione informatica dove sono raccolti i dati di catasto aggiornati di tutto il Cantone e dove, oltre agli uffici cantonali, notai, ... anche l'ufficio tecnico comunale può avere accesso per avere in tempo reale la situazione delle varie particelle del Comune con le indicazioni di superficie, valore di stima, nonché oneri e diritti iscritti.*
- *I trapassi all'Ufficio dei registri avverrebbero in tempi più celeri in quanto effettuati su registro informatizzato.*
- *Gli estratti censuari potranno essere rilasciati direttamente dall'Ufficio dei registri (attualmente questi vengono rilasciati dal geometra in forma particolare e senza indicazione del valore di stima) con i conseguenti risparmi per i proprietari.*
- *Le vulture catastali, in pratica la ricostruzione dello storico della particella (operazione necessaria per svolgere talune pratiche notarili) non dovranno più essere richieste.*
- *Per il rilascio di una semplice cartella ipotecaria su un fondo non sarà più necessario, come attualmente, ricorrere alla stesura di un atto notarile. Anche in questo caso possiamo intravedere un vantaggio finanziario per coloro, e non sono certamente delle eccezioni, che devono svolgere simili operazioni.*

I lavori avranno una durata di ca 7 mesi e la spesa approssimativa per l'attuazione di queste opere è stata stimata nell'ordine di fr. 70'000.00 che verrebbe così ripartita:

- Fr. 40'000.00 Comune (60%)
- Fr. 20'000.00 proprietari (40%)

Purtroppo per queste operazioni non sono previsti sussidi da parte del Cantone.

Per informazione segnaliamo infine che, secondo i disposti di legge, il Comune anticipa la quota a carico dei proprietari dei fondi intavolati nel RFD e la preleverà dagli stessi in proporzione al valore di stima ufficiale esposto nel catastrino fiscale a lavori ultimati.

Il Municipio ritiene che per le ragioni sopra esposte questa operazione sia dunque da sostenere.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

1. *E' accordato un credito di fr. 70'000.00 a copertura delle spese di intavolazione del registro fondiario definitivo nelle Sezioni di Aurigeno, Moghegno, Lodano (II.a zona) e Moghegno (III.a zona).*
2. *Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla ratifica dello stesso da parte del competente Dipartimento.*

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:
Aron Piezzi

Il Segretario:
Luca Invernizzi