



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 3/2015

Richiesta di credito di CHF. 70'000.00 a copertura delle spese per l'intavolazione del registro fondiario definitivo nella Sezione di Maggia (monti)

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

a seguito del credito di CHF 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. Le operazioni di intavolazione del registro fondiario definitivo sono in fase di svolgimento. A Maggia, zona monti, il riordino particellare è stato completato, così come la misurazione ufficiale che attualmente è in pubblicazione. Il prossimo passo da compiere sarà l'intavolazione del registro fondiario definitivo, ragione per la quale viene richiesto il presente credito.

- 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 le suddette operazioni sono state tutte effettuate. Le operazioni di intavolazione del registro fondiario definitivo sono invece in fase di svolgimento.

- 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.

In buona sostanza, per chiudere il cerchio e dotare l'intero comprensorio comunale di un registro fondiario misurato e intavolato in modo definitivo è necessario ultimare le operazioni nel comparto della Sezione di Maggia (monti). Il credito richiesto serve appunto a tale scopo.

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.*

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 CHF 70'000.00 che, secondo l'art. 52 della Legge sul registro fondiario e come fatto finora per le altre Sezioni, verrebbe così ripartita:

- CHF 42'000.00 Comune (60%)
- CHF 28'000.00 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 CHF 70'000.00 a copertura delle spese di intavolazione del registro fondiario definitivo nella Sezione di Maggia (zona monti).*
2. *Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla ratifica dello stesso da parte del competente Dipartimento.*

Con perfetta stima.

Il Sindaco:
Aron Piezzi

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:
Luca Invernizzi