

## **Messaggio municipale 7/2007 accompagnante la richiesta di un credito di fr. 503'000 per la demarcazione dei confini e la nuova misurazione particellare ufficiale nel Comune di Manno**

Signor Presidente,  
signore Consigliere comunali,  
signori Consiglieri comunali,

la disponibilità dei dati della misurazione ufficiale, per tutto il territorio nazionale economicamente rilevante, è un obiettivo prioritario nella relativa strategia della Confederazione. La misurazione ufficiale, nel formato standard MU93, costituisce a livello regionale l'informazione geografica di base, vale a dire il supporto ideale per la messa in relazione di tutte le attività con incidenza territoriale. Il Comune di Manno è l'unico comprensorio della Valle del Vedeggio che non dispone ancora di una misurazione ufficiale.

Il nostro Comune dispone unicamente di una mappa aerofotogrammetrica allestita alla fine degli anni '70. Le informazioni riguardanti la definizione dei fondi e i punti di confine sono ancora gestiti in forma grafica. Inoltre, non essendoci una misurazione ufficiale, la terminazione dei fondi non è ancora stata eseguita. Nel 1993 si era proceduto all'introduzione del registro fondiario prodefinitivo, con un costo complessivo di circa fr. 160'000, di cui il 40% a carico del Comune. Con questa operazione era stato possibile ottenere che il registro fondiario producesse tutti gli effetti giuridici previsti dal Codice Civile inerenti al registro definitivo, senza estendersi alla delimitazione dei fondi.

Dopo aver preso contatto con il geometra cantonale, ing. Cristiano Bernasconi, il Municipio è giunto alla conclusione della necessità di procedere alla misurazione particellare ufficiale sul territorio comunale. Il valore dei terreni sul nostro comprensorio ha raggiunto cifre importanti che giustifica appieno l'operazione proposta; il totale del valore di stima dei terreni edificabili ammonta a circa 130 milioni di franchi, mentre quello commerciale può essere valutato a più del doppio.

### **Esecuzione tecnica**

La demarcazione comprende la delimitazione dei fondi (accertamento delle linee di confine) e, dove necessario, la posa dei segni ufficiali della terminazione. I proprietari hanno l'obbligo di scoprire e rendere ben visibili i segni di confine esistenti, nonché di assistere il geometra nel suo operato. Ove esistono delimitazioni naturali o artificiali durature e ben riconoscibili si deve rinunciare alla posa di segni di confine.

Quando i confini sono delimitati da edifici o muri, i segni devono essere posati solo in corrispondenza dei muri divisorii; analogamente, lungo le strade, riali o altre linee di confine evidenti, i segni sono posati limitatamente alle testate.

Di regola, nelle zone di maggior valore, sarà privilegiato l'uso dei termini in granito e bulloni, nonché l'incisione di croci; l'uso di termini artificiali sarà da riservare alle zone boschive di difficile accesso, dove una terminazione tradizionale, eccezion fatta per l'incisione di croci e/o punti su rocce o solidi termini vecchi, risulterebbe eccessivamente onerosa.

Alla fine dei lavori, dopo la verifica tecnica della Sezione Bonifiche e Catasto (SBC) e le eventuali rettifiche e/o correzioni del caso, gli schizzi di terminazione approvati saranno trasmessi al Municipio per la pubblica esposizione; il geometra assuntore collaborerà con il Municipio per la pubblicazione degli schizzi di terminazione e l'evasione dei reclami, nonché per la ripartizione delle spese fra gli enti pubblici ed i proprietari privati.

In seguito, una volta cresciuti in giudicato gli schizzi di terminazione, verrà dato subito avvio ai lavori della misurazione ufficiale secondo il nuovo ordinamento federale della MU93.

I piani della misurazione ufficiale saranno a loro volta verificati tecnicamente dalla SBC e posti in pubblicazione; contro gli stessi è data facoltà di ricorso.

A lavori ultimati farà seguito, con procedura separata, l'introduzione del Registro fondiario definitivo che completa definitivamente lo stato giuridico della proprietà fondiaria.

## Costi e sussidi

Il Cantone, previo concorso pubblico, ha deliberato i lavori di demarcazione e misurazione al geometra ing. Luigi Righitto di Lugano, già geometra revisore per il nostro Comune. Il costo complessivo dell'operazione ammonta a circa 852'000 franchi e sarà ripartito secondo la seguente tabella tra Confederazione, Cantone, Comune e privati.

	Costo	Sussidiamento				Proprietari
		SAU	Confederazione	Cantone	Comune	
<b>terminazione</b>						
zona I	143'861		0% -	20% 28'772	20% 28'772	60% 86'317
zona II	38'736		0% -	20% 7'747	20% 7'747	60% 23'242
zona III	36'584		30% 10'975	21% 7'683	14% 5'122	35% 12'804
<b>misurazione</b>						
zona I	451'597		41% 185'155	0% -	59% 266'442	
zona II	120'135		56% 67'276	0% -	44% 52'860	
zona III	54'984	11'440	71% 30'916	0% -	29% 12'628	
non sussidiato	6'546		0% -	0% -	100% 6'456	
<b>totale</b>	<b>852'353</b>	<b>11'440</b>	<b>294'322</b>	<b>44'202</b>	<b>380'027</b>	<b>122'363</b>

## Aspetti amministrativi

Il Cantone, in base alla nuova Legge sulla misurazione ufficiale entrata in vigore all'inizio del 2006, è il committente dei lavori e ha già proceduto alla pubblicazione del concorso di appalto e alla delibera al miglior offerente nella persona dell'ing. Luigi Righitto. I lavori di terminazione sono iniziati nel corso del mese di aprile e si prevede che il nuovo impianto definitivo possa entrare in funzione fra circa tre-quattro anni.

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler deliberare:

1. è concesso un credito di fr. 503'000 quale partecipazione comunale per la demarcazione dei confini e la nuova misurazione particellare ufficiale nel Comune di Manno, dai quali saranno dedotti i costi a carico dei proprietari stimati in circa fr. 122'000;
2. il credito è iscritto nel conto investimenti e decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2011.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Giancarlo Bernasconi

Paolo Vezzoli

Manno, 19 aprile 2007  
 Risoluzione n. 152/17.4.2007