



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 334

Magadino, 16 novembre 2020

Risoluzione municipale no. 1276

di competenza della Commissione Opere pubbliche e Pianificazione

Richiesta di un credito di CHF 310'000.00 per l'esecuzione della misurazione catastale ufficiale ai Monti di Caviano, Piazzogna, S'Abbondio e Vira Gambarogno, necessaria quale base tecnica per completare l'impianto del registro fondiario definitivo

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

Descrizione del progetto

La misurazione ufficiale secondo lo standard MU93 è già stata eseguita nella fascia edificabile di maggior valore, che comprende soprattutto quella litoranea, di collina e anche alcuni Monti. Il progetto è inteso a estendere la misurazione allo standard MU93, su tutto il territorio comunale, riprendendo anche i comparti dei Monti di Caviano, Piazzogna, S'Abbondio e Vira Gambarogno.

Il Cantone, tramite l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari, previo pubblico concorso già eseguito, darà mandato per la completazione e demarcazione dei fondi citati, con metodo semplificato.

Origine delle informazioni

I dati di seguito indicati sono stati estratti dal capitolato d'oneri pubblicato dal Cantone, Ufficio del catasto e dei riordini fondiari, a seguito del concorso pubblico per lavori di misurazione ufficiale apparso sul FU no. 79, del 2.11.2020.

La ricomposizione particella dei Cento Campi

Nel comprensorio di Caviano (zona Cento Campi) è previsto l'avvio in parallelo della ricomposizione particellare, non inclusa nel mandato cantonale, poiché di competenza del Comune (vedi Messaggio separato no. 333 2016-2021).

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch



Gambarogno
Comune da vivere

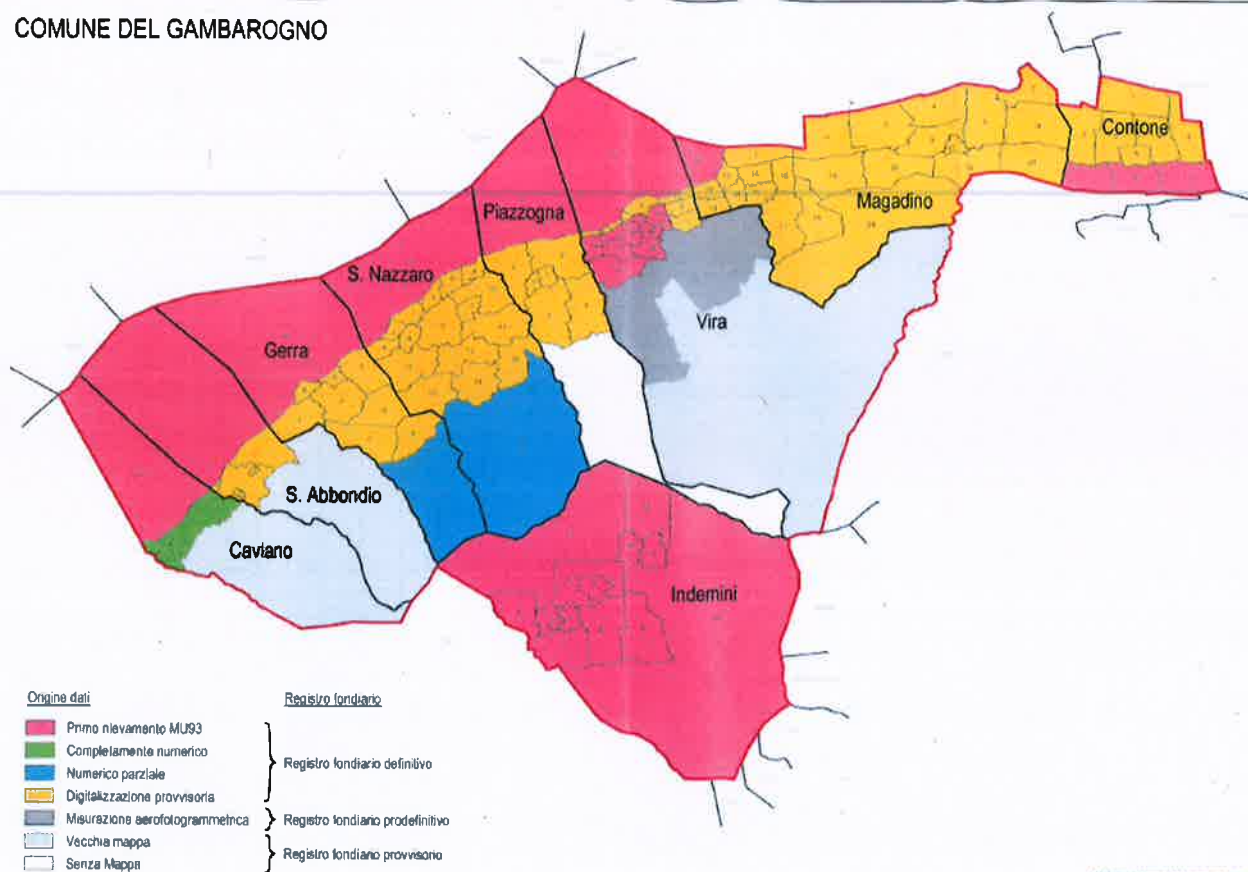
Il comprensorio e la situazione catastale

La Zona dei Monti, interessata dai lavori catastali, è di complessivi 1856 ettari (ha) e comprende circa 2269 particelle (già considerato il nuovo stato del riordino particellare della zona dei Cento Campi).

Il comprensorio dispone di un registro fondiario provvisorio per tutte le sezioni, fatta eccezione per la zona della vecchia mappa aerofotogrammetrica della sezione di Vira, dove il registro fondiario è pro-definitivo. ????????

Con il completamento della misurazione ufficiale si potrà in seguito procedere all'impianto del registro fondiario federale definitivo, sull'intero comprensorio comunale. Di ciò abbiamo ricevuto conferma dall'Ufficio del registro fondiario federale in data 26 ottobre 2020.

COMUNE DEL GAMBAROGNO



Esecuzione e tipologia dei lavori

Si procederà con l'accertamento delle proprietà e la terminazione parziale dei fondi (solamente per i fondi edificati e limitatamente ad un raggio di 50 metri dai rustici).

In seguito, si allestirà il primo rilevamento dei segni di confine demarcati a nuovo, mentre saranno digitalizzati tutti gli altri punti.

Nelle zone boschive, visto l'esiguo valore dei terreni, si riprenderà il tessuto particellare dalle vecchie mappe catastali e/o aerofotogrammetriche disponibili, rinunciando in gran parte alla posa ed al rilievo dei termini. Questa possibilità è prevista dall'Ordinanza federale sulla misurazione ufficiale (OMU) che permette la rinuncia all'accertamento dei confini sul terreno e alla posa dei segni di terminazione quando si opera in terreni a sfruttamento estensivo, situati nelle regioni di montagna secondo il catasto della produzione dell'Ufficio federale dell'agricoltura.

I confini giurisdizionali con i Comuni o sezioni limitrofi sono già stati accertati e possono essere ripresi integralmente, mentre per quello che riguarda il confine nazionale, sarà rideterminato a nuovo da parte della Confederazione nel corso dell'anno 2022, quindi ripreso.

Informazione pubblica

Alla fine delle operazioni si procederà ad un deposito pubblico della misurazione ufficiale, creando così la premessa per l'introduzione del registro fondiario definitivo.

Base di lavoro

Quale base di lavoro saranno utilizzate le vecchie mappe catastali e/o aerofotogrammetriche (non aggiornate), i relativi registri (non aggiornati), le ortofoto SWISSIMAGE e le ombreggiature.

Descrizione dei comparti

Monti di Caviano

Zona	Agricola/ forestale Intensiva	Agricola /forestale estensiva	Patriziale	Totale
	III	III	III	
Grado di tolleranza	GT3	GT4	GT5	
Superficie (ha)	15	110	148	273
Edifici (ca.)	99	1	4	104
Particelle totali prima RP (ca.)	945	729	11	1685
Particelle totali dopo RP (ca.)	177	729	11	917
PPF3 ¹	4	4	0	8
PC da demarcare ²	150	0	0	150

Monti di Piazzogna

Zona	Patriziale	Totale
	III	
Grado di tolleranza	GT5	
Superficie (ha)	230	230
Edifici (ca.)	18	18
Particelle (ca.)	5	5
PFP3	0	0
PC da demarcare	0	0

Monti di Sant'Abbondio

Zona	agricola/forestale intensiva	agricola/forestale estensiva	Patriziale	Totale
	III	III	III	
Grado di tolleranza	GT3	GT4	GT5	
Superficie (ha)	2	95	165	262
Edifici (ca.)	37	8	0	45
Particelle (ca.)	146	786	24	956
PFP3	2	0	0	2
PC da demarcare (ca.)	95	5	0	100

Monti di Vira

Il comparto no. 4 riguarda due zone: la zona bassa del comparto dove è stata realizzata una mappa aerofotogrammetrica negli anni '60, che è provvista di un RF prodefinitivo e la zona alta dove vige una vecchia mappa non aggiornata, con registro fondiario provvisorio.

Zona	Edificata/edificabile	Agricola/forestale intensiva	Agricola/forestale estensiva	Patriziale	Totale
	I	III	III	III	
Grado di tolleranza	GT2	GT3	GT4	GT5	
Superficie (ha)	1	14	222	854	1091
Edifici (ca.)	6	83	75	23	187
Particelle (ca.)	9	73	292	17	391
PFP3	0	4	5	0	9
PC da demarcare (ca.)	20	145	100	15	280

Le partecipazioni finanziarie richieste al Comune

Il credito richiesto nel presente Messaggio è da intendersi quale partecipazione finanziaria del Comune per lavori catastali dove i mandanti sono il Cantone, per la misurazione ufficiale, e la Confederazione, per l'allestimento del Registro fondiario federale definitivo; la somma delle partecipazioni comunali, per le due fasi di progetto, è così stimata:

• misurazione catastale ufficiale MU93	CHF 210'000.00
• impianto del registro fondiario federale definitivo	<u>CHF 100'000.00</u>
Totale	CHF 310'000.00
• recupero da proprietari privati (a conclusione lavori)	CHF 40'000.00

I lavori dureranno ca. 5 anni, da realizzarsi entro la fine dell'anno 2026.

Allineamento contabile MCA2

Per la misurazione ufficiale della zona dei Monti di Caviano, Piazzogna, S'Abbondio e Vira Gambarogno, rispettivamente per l'allestimento dell'impianto del registro fondiario federale definitivo sarà aperto un apposito cespite.

L'investimento è assegnato alla categoria 1429 "Altri investimenti immateriali".

Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 2 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 50% dell'investimento netto.

L'ammortamento sarà eseguito la prima volta nell'anno successivo alla liquidazione dei lavori catastali.

Il presente Messaggio è stato discusso e approvato nella seduta di Municipio del 16 novembre 2020, con risoluzione no. 1276.

Visto quanto precede, s'invita il Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. E' concesso un credito complessivo di CHF 310'000.00, per l'esecuzione della misurazione catastale ufficiale MU93 e l'allestimento dell'impianto del registro federale definitivo, nel comparto dei Monti di Caviano, Piazzogna, S'Abbondio e Vira Gambarogno.
2. I lavori di misurazione catastale e d'allestimento dell'impianto del registro federale definitivo, nel comparto citato, dovranno iniziare entro l'anno 2023, pena la perenzione del credito.
3. L'intero investimento, compreso il recupero dei costi a carico dei privati, andrà iscritto nel conto investimenti, nell'anno di realizzo.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti



Il Segretario

Alberto Codirolli