



Messaggio Municipale

Richiesta di un credito lordo di CHF 326'869.50 per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Bissone

Numero	Data	Risoluzione Municipale
16/2021	17.01.2022	41/2022 del 17.01.2022

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il Messaggio Municipale no. 16/2021 concernente la richiesta di un credito lordo di CHF 326'869.50 per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Bissone, lotto 4, conformemente al contratto di appalto no. GCPUBB 19788 del 17.11.2021 sottoscritto dal Cantone, dove la spesa netta a carico del Comune di Bissone risulta di CHF 167'511.25.

1. INTRODUZIONE

La misurazione ufficiale del Comune di Bissone è stata digitalizzata in modo provvisorio all'inizio degli anni duemila sulla base di una misurazione semigrafica (SG) risalente agli anni '30. Questo metodo ha permesso di mettere a disposizione in tempi brevi dei dati numerici agli utenti, ma con una qualità che oggi non è più ritenuta sufficiente.

Per sua natura (vedi art. 89 cpv. 2 dell'Ordinanza tecnica sulla misurazione ufficiale, OTEMU): *“la digitalizzazione provvisoria si limita essenzialmente alla trasposizione del piano catastale in una forma numerica vettoriale”* e non apporta, quindi, miglioramenti alla qualità della misurazione originale.

Questa misurazione, ormai datata, mostra pertanto i suoi limiti, in particolare per quello che riguarda la precisione dei limiti di proprietà, con differenze nell'ordine di 30 cm, in contrasto con l'elevato valore del terreno. Queste differenze generano insicurezze nei limiti di proprietà e non poche difficoltà tecniche, con conseguenti costi ai proprietari durante i lavori di tenuta a giorno.

Il rinnovo in oggetto migliorerà sostanzialmente la qualità della mappa numerica, sostituendo la mappa SG digitalizzata con una mappa numerica precisa, omogenea e con una descrizione univoca.

Il Cantone, in applicazione dell'art. 90 OTEMU, secondo cui:

1. *le digitalizzazioni provvisorie sono sostituite mediante un primo rilevamento o un rinnovamento;*
2. *i Cantoni stabiliscono la data ai lavori di sostituzione nel loro piano d'attuazione;*

ha ora deciso di dare avvio ai lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria nel nostro Comune, al fine di renderla conforme allo standard MU93.

2. TECNICA DEL RINNOVAMENTO CATASTALE

Le tecniche atte a pervenire alla sostituzione di una digitalizzazione provvisoria sono due, il primo rilevamento o il rinnovamento. La tecnica del nuovo rilevamento viene impiegata per quegli oggetti che ancora esistono sul terreno (edifici, manufatti, segni di terminazione, ecc...). Per gli oggetti non più esistenti (come, per esempio, i segni di terminazione distrutti, ecc.) può essere impiegata la tecnica di rinnovamento.

A norma dell'art. 18 cpv. 2 dell'Ordinanza concernente la misurazione ufficiale, per rinnovamento catastale s'intende "l'allestimento delle componenti della misurazione ufficiale, secondo il nuovo regime, mediante trasformazione e completamento di una misurazione ufficiale riconosciuta come definitiva". Le due tecniche possono quindi essere complementari e non si escludono necessariamente a vicenda.

Nell'ambito di lavoro i segni di terminazione mancanti non verranno ripristinati.

Si procederà con il rinnovo dei punti fissi, dei punti di confine e della copertura del suolo, partendo al rilievo dalla situazione esistente e integrando gli elementi mancanti a partire dai dati originali della misurazione ufficiale in vigore.

La rete dei punti fissi PFP3 è conforme allo standard MU93, mentre da un'analisi eseguita nel 2017 non lo è la vecchia rete poligonometrica eseguita con la misurazione SG. In una prima fase verranno quindi identificati e misurati i vecchi PP ancora presenti sul terreno, collegandoli e integrandoli poi nella rete PFP3.

Per il rinnovamento dei punti di confine si farà capo, dove esistenti, al rilievo a nuovo degli stessi, mentre la posizione di quelli mancanti sarà ricostruita dagli abbozzi originali e dal ricalcolo dei bollettini originali.

Si potrà in seguito caricare il SIFTI ottenendo un prodotto perfettamente in linea.

3. FINANZIAMENTO

In generale

In Ticino, conformemente alla Legge sulla misurazione ufficiale (LMU) dell'8 novembre 2005 articoli 5, 7, 37), il committente di questi lavori è il Cantone. 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 dell'UCRF alle offerte inoltrate, ne è scaturita la relativa graduatoria in base a criteri prestabiliti nel capitolato d'appalto.

La Divisione dell'economia, con risoluzione no. 64/2021 del 21.10.2021, ha deliberato i relativi lavori dell'operazione allo studio d'ingegneria Tingenia SA, 6862 Rancate, risultato primo classificato per un importo di CHF 326'869.50 (IVA inclusa).

I costi dei lavori sono coperti per il 15% ca. dalla Confederazione e per il 34% ca. dal Cantone. Il rimanente 51% ca. sarà a carico del Comune e si traduce in una spesa netta di CHF 167'511.25, da ripartire su 4 anni (ca. CHF 41'878.00 per anno).

I tempi d'esecuzione sono valutabili in circa 3 anni, ai quali vanno aggiunti 2 anni per la verifica tecnica e la pubblica esposizione della nuova mappa con possibilità di ricorso da parte dei proprietari.

Il termine di consegna per la verifica dei lavori è stato fissato in 24 mesi, a contare dal giorno della firma del contratto. Le parti (Cantone e studio d'ingegneria Tingenia SA) hanno firmato il contratto in data 17.11.2021.

Impatto della spesa sulla gestione corrente

Secondo l'art. 17 cpv. 2 RG FCC l'ammortamento si effettua la prima volta a partire dall'anno che segue l'utilizzo del bene amministrativo. Il Municipio decide il tasso di ammortamento da applicare al valore iniziale netto.

Il Messaggio sul credito d'investimento deve indicare la durata di vita ed il tasso di ammortamento previsti. Se necessario l'investimento va suddiviso in singole parti con una durata di vita differenziata.

Nel caso specifico, si prevede quanto segue:

Posizioni di credito	Importo totale netto in CHF	Durata di vita	Tasso di ammortamento	Costo annuale per ammortamento
Mappa catastale	167'511.25	10	10%	16'751.15

La spesa risulta sostenibile, non si hanno particolari osservazioni da formulare.

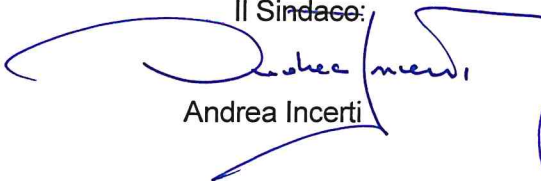
4. DISPOSITIVO DECISIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone al Consiglio comunale di voler

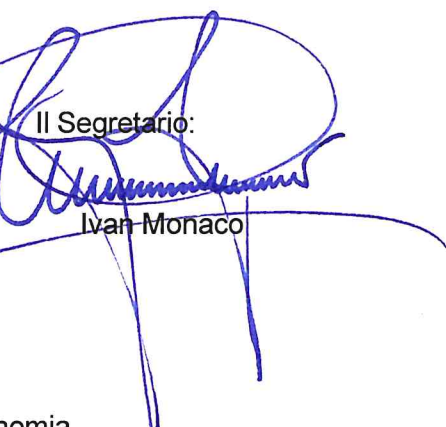
risolvere:

1. è concesso un credito lordo di CHF 326'869.50 per il rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Bissone, lotto 4, conformemente al contratto di appalto no. GCPUBB 19788 del 17.11.2021 sottoscritto dal Cantone e dallo studio d'ingegneria Tingenia SA, dove la spesa netta a carico del Comune di Bissone risulta di CHF 167'511.25
2. la spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC
3. il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2025

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: 
Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO

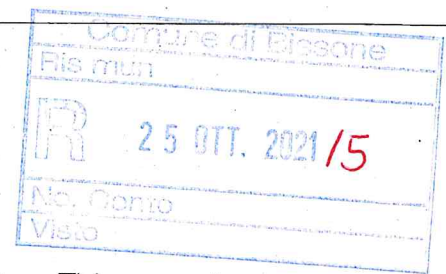
Il Segretario: 
Ivan Monaco



Allegati: decisione 21.10.2021 no. 64/2021 della Divisione dell'economia.

Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):

- (x) Commissione della Gestione
- (x) Commissione edilizia ed opere pubbliche



Divisione dell'economia
Viale Stefano Franscini 17
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 35 33
e-mail dfe-de@ti.ch
web www.ti.ch/dfe

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia

La Divisione dell'economia

visto il concorso pubblico, per i lavori di rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Bissone, lotto 4, pubblicato sul Foglio Ufficiale del 30 agosto 2021;

premesso che il concorso è soggetto alla legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb);

considerati gli obbiettivi prefissati dagli accordi di programma e di prestazione con la Confederazione;

preso atto del verbale d'apertura delle offerte del 1° ottobre 2021, della correttezza formale delle offerte inoltrate e della graduatoria delle stesse stabilita dall'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (UCRF);

ritenuto che il miglior offerente risulta essere lo Studio d'ingegneria Tingenia SA, 6862 Rancate, con un punteggio di 86.0;

richiamata la volontà del Comune di Bissone, ribadita con scritto del 31 marzo 2021, di procedere al rinnovamento catastale della misurazione ufficiale sul suo territorio;

tenuto conto che il costo delle operazioni ammonta a fr. 326'869.50 (IVA compresa), così ripartiti:
fr. 49'838.20 a carico della Confederazione (CRB 817, conto 37050020);
fr. 109'520.10 a carico del Cantone (CRB 817, conto 36350171);
fr. 167'511.20 a carico del Comune (CRB 817, conto 37050201);

richiamati:

- la Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006;
- la Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005, segnatamente l'art. 39;
- il Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006, segnatamente l'art. 28;

su proposta dell'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari,

decide:

1. I lavori di rinnovamento catastale della misurazione ufficiale nel Comune di Bissone, lotto 4, sono aggiudicati allo Studio d'ingegneria Tingenia SA, 6862 Rancate, per l'importo di fr. 326'869.50 (IVA inclusa).
2. La commessa è inserita nel sistema informatico GCPUBB con il numero 19788.

n. 64/2021 del 21 ottobre 2021

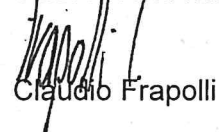
3. La validità della presente decisione è subordinata alla sottoscrizione di un contratto.
4. L'opera citata dovrà essere consegnata per la verifica entro 24 mesi dalla firma del contratto.
5. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro un termine di 10 giorni dall'intimazione. Eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo.
6. Intimazione (con invio raccomandato) con allegata tabella di valutazione delle offerte pervenute a:
 - Studio d'ingegneria Tingenia SA, Vicolo Viganale 3, CP 51, 6818 Melano;
 - Studio d'ingegneria Lucchini & Lippuner SA, Via Luganetto 4, 6962 Lugano;
 - Studio d'ingegneria Bernasconi & Forrer SA, Via Generale H. Guisan 16, 6932 Breganzona.
7. Comunicazione a:
 - **Comune di Bissone, Piazza F. Borromini, 6816 Bissone.**
8. Copia (con invio interno) a:
 - Divisione dell'economia (dfe-de@ti.ch);
 - Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (dfe-ucr@ti.ch);
 - Sezione delle finanze (dfe-sf@ti.ch);
 - Controllo cantonale delle finanze (ccf@ti.ch).

PER LA DIVISIONE DELL'ECONOMIA

Il Direttore:


Stefano Rizzi

Il Capo dell'Ufficio del catasto
e dei riordini fondiari:


Claudio Frapolli

Allegato:

- tabella di valutazione delle offerte