

Giovanni Grandi

091 814 35 75
giovanni.ggrandi@ti.ch

Ai
signori ingegneri geometri
del Cantone Ticino

CIRCOLARE N° 142

15 maggio 2006

sbc/comune/circolari/geometri/circ142.doc

Tenuta a giorno della misurazione ufficiale e valori di stima

Egregi signori,

in qualità di geometri revisori siete in parte coinvolti nel processo di produzione del valore ufficiale di stima e nella sua diffusione.

In quest'ambito, l'Ufficio cantonale di stima ci ha recentemente segnalato le due seguenti situazioni da evitare:

- la registrazione nelle schede di sommarione di dati fiscali direttamente calcolati dal geometra revisore nell'ambito di mutazioni di confine e
- il mancato rispetto dei termini di tenuta a giorno, segnatamente quelli per la consegna al Comune delle nuove descrizioni dei fondi.

Questa circolare è tesa a fornirvi alcune informazioni che v'inducano ad agire correttamente e ad oliare il meccanismo per la parte che vi compete.

Competenza per la definizione dei valori di stima da indicare nel sommarione

Con la legge sulla stima del 13 novembre 1996, ogni mutazione del livello beni immobili genera la necessità di un nuovo calcolo e di una nuova decisione di stima.

La decisione sui valori ufficiali di stima è di stretta competenza dell'Ufficio stima.

Di conseguenza, nei casi di frazionamenti o di creazione di nuove particelle, il geometra revisore non deve adeguare i valori ufficiali di stima ed è tenuto ad eliminare la vecchia stima dai suoi registri.

I campi delle schede di sommarione aggiornate destinati ad ospitare i valori di stima devono quindi restare vuoti sino alla crescita in giudicato della decisione di stima e relativa registrazione nella Banca Dati Stime.

Scadenza per la tenuta a giorno della copertura del suolo

Con la legge sulla stima del 13 novembre 1996, ogni edificio nuovo o riattato genera la necessità di un nuovo calcolo e di una nuova decisione di stima basata sugli stessi parametri applicati nell'ambito dell'ultima revisione generale delle stime.

Il **processo di produzione** del valore di stima degli oggetti nuovi o modificati attraversa cinque fasi procedurali (cfr. Direttiva settembre 2005 sugli aggiornamenti particolari diramata dall'Ufficio cantonale di stima a tutti i Municipi), ossia:

1. Misurazione ufficiale degli oggetti (nell'ambito del contratto di tenuta a giorno)
2. Dichiarazione per la stima ufficiale da parte dei proprietari con l'eventuale consulenza dell'Ufficio di circondario
3. Decisione di stima e pubblicazione
4. Procedura reclami
5. Procedura ricorsi

Il **termine di consegna** del valore di stima definitivo corrisponde al 31 dicembre dell'anno successivo alla conclusione dei lavori di costruzione dell'oggetto ed è dettato dalla necessità di mettere a disposizione dei cittadini contribuenti, in tempo utile, i dati necessari alla stesura della dichiarazione d'imposta annuale.

In questo senso, i termini da rispettare dai vari interessati sono i seguenti:

Fase	Operazione	Scadenza	Competenza
1. Misurazione ufficiale	Comunicazione al geometra della tabella di notifica oggetti da misurare	Almeno trimestralmente Vedi art. 25 RALst	Municipio
	<i>Consegna al Comune delle risultanze della tenuta a giorno (descrizione aggiornata del fondo)</i>	<i>Il più presto possibile, comunque entro il 30 marzo dell'anno successivo alla costruzione dell'oggetto</i>	Geometra revisore
2. Dichiarazione per la stima	Invio moduli per la dichiarazione ai proprietari	Al più tardi entro il 15 aprile	Municipio / Ufficio di circondario
	Riconsegna al comune dei moduli debitamente compilati	Al più tardi entro il 15 giugno	Proprietari
	Trasmissione del protocollo di notifica dei casi di stima e relativi allegati	Entro il 30 giugno Vedi art. 25 RALst	Comune
3. Decisione e Pubblicazione	Trasmissione decisioni di stima al Comune	Ogni 3 mesi (31.3, 30.6, 30.9, 31.12)	Ufficio stima
	Intimazione decisioni ai proprietari	Ogni 3 mesi (31.3, 30.6, 30.9, 31.12)	Comune
4. Procedura reclami	Inoltro reclami	Entro 30 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione	Proprietari
	Trasmissione documenti reclami all'Ufficio stima	Entro 30 giorni dalla scadenza del termine	Comune
	Evasione reclami	Al più presto, senza scadenza	Ufficio stima
5. Procedura ricorsi	Inoltro ricorsi	Entro 30 giorni dalla decisione di reclamo	Proprietari
	Evasione ricorsi	Al più presto, senza scadenza	Tribunale di Espropriazione

Conclusione

Ritenuto quanto sopra, v'invitiamo quindi a

- non registrare nei sommarioni valori di stima calcolati di vostra iniziativa,
- fare tutto il possibile per rispettare il termine del 30 marzo dell'anno successivo alla costruzione per la consegna al Comune della descrizione aggiornata dei fondi interessati.

Vi ringraziamo per la collaborazione e vi porgiamo i migliori saluti.

Il Capo Ufficio
misurazioni catastali:

ing. Cristiano Bernasconi

Allegati
Direttiva citata

Copia p.c
– Ufficio stima, Residenza
– Municipi del Cantone