

# Messaggio

numero

**6376**

data

6 luglio 2010

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

## **Rapporto del Consiglio di Stato sulla petizione 8 ottobre 2009 presentata da Giorgio Ghiringhelli: “Stop al monopolio dei geometri-ingegneri revisori”**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

a norma dell'art. 110 cpv. 3 della Legge sul Gran Consiglio e sui rapporti con il Consiglio di Stato del 17 dicembre 2002, la Commissione delle petizioni e dei ricorsi può chiedere al Consiglio di Stato un rapporto prima che la petizione sia discussa dal Gran Consiglio.

Con lettera del 13 aprile 2010, la Commissione, in merito alla petizione dell'8 ottobre 2009 presentata da Giorgio Ghiringhelli e denominata “*Stop al monopolio dei geometri-ingegneri revisori*”, si è avvalsa di questo diritto ed ha chiesto una presa di posizione al Governo.

Con il presente rapporto sottoponiamo pertanto all'esame del Gran Consiglio la presa di posizione del Consiglio di Stato sulla petizione in oggetto.

### **1. I CONTENUTI DELLA PETIZIONE**

La petizione chiede al Parlamento di:

- *muovere i passi necessari per spezzare almeno parzialmente il regime di monopolio dei geometri;*
- *introdurre in Ticino un sistema nell'ambito del quale, almeno per la produzione dei documenti di mutazione, il proprietario abbia la libertà di scegliere un geometra “patentato” qualunque e di contrattare il prezzo al di sotto della tariffa ufficiale.*

La petizione poggia le sue fondamenta sulle tre basi argomentative seguenti:

- la votazione popolare del 22 settembre 2002 sull'iniziativa “Contro il monopolio delle tariffe degli avvocati-notai” ha dimostrato che i ticinesi sono contro queste forme di monopoli;
- il vigente monopolio dei geometri revisori è ancora più ferreo rispetto a quello dei notai, in quanto all'utente viene imposto non solo la tariffa, ma anche il geometra;
- le Autorità federali competenti hanno dichiarato che sussistono dei margini di manovra
  - sia per scardinare, almeno parzialmente, il monopolio dei geometri,
  - sia per l'ottenimento di un ribasso della tariffa cantonale in vigore.

## **2. SUL MARGINE DI MANOVRA PER UN RIBASSO DELLA TARIFFA**

Come risulta dalla petizione e relativi allegati, il margine di manovra per un ribasso della tariffa cantonale è stato definito dalla Sorveglianza dei prezzi, attivatasi dopo annuncio del 7 agosto 2008 del signor Ghiringhelli, ed è indicato nella relativa risposta della Sorveglianza dei prezzi del 15 dicembre 2008. Tale margine è delimitato dalle due possibilità seguenti:

- la concessione di un ribasso generalizzato della tariffa cantonale;
- la concessione di un ribasso a offerta (inclusione nel bando di concorso per la nomina del geometra revisore di un'opzione secondo cui il candidato può offrire un ribasso della tariffa cantonale).

Con lettera del 15 dicembre 2008 indirizzata all'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione, la Sorveglianza dei prezzi ha proposto al Cantone Ticino di procedere ad una valutazione per la messa in atto di tali possibilità. Immediatamente, il 17 dicembre 2008, l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione ha comunicato la proposta della Sorveglianza dei prezzi all'Associazione degli Ingegneri Geometri Svizzeri, sezione Ticino (IGS-TI).

Dopo l'esame preliminare con i rappresentanti di IGS-TI avvenuto il 27 gennaio 2009, l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione, con lettera del 13 febbraio 2009, ha comunicato alla Sorveglianza dei prezzi di aver accolto favorevolmente la proposta di valutare la concessione di un ribasso generalizzato della tariffa cantonale (come avviene in altri Cantoni) e di riservarsi un anno di tempo (fine 2009) durante il quale valutare l'attuabilità della proposta e, se del caso, l'entità del ribasso. È pure stata indicata chiaramente la volontà di sottoporre la prossima revisione della tariffa cantonale alla Sorveglianza dei prezzi, come richiesto da quest'ultima.

Questo lavoro di valutazione è stato nel frattempo concluso entro i termini stabiliti e i relativi risultati sono stati comunicati il 7 dicembre 2009 alla Sorveglianza dei prezzi, dalla quale si attende tuttora una risposta.

Nel contempo, alla luce dei risultati dell'analisi, l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione ha proposto la conferma della tariffa vigente, nella consapevolezza che la stessa è già stata mediamente ribassata dell'8.3% rispetto alla tariffa federale di riferimento, con delle riduzioni mirate.

## **3. SUL MARGINE DI MANOVRA PER RIMUOVERE IL REGIME DI MONOPOLIO DEI GEOMETRI**

Le forme di monopolio dei geometri revisori a livello svizzero e a livello cantonale, nonché le possibilità per rimuoverle, sono ben definite nella lettera del 27 dicembre 2006 della Direzione federale delle misurazioni catastali allegata alla petizione.

Il margine di manovra per passare dall'attuale regime di monopolio (*sistema dei circondari*) ad un regime di libera concorrenza si estende unicamente alla prima delle due fasi operative dei lavori di tenuta a giorno, ossia a quella dei lavori di misurazione sul terreno e di produzione dei documenti di mutazione (*sistema ripartito*).

L'istante chiede quindi di sfruttare questo margine e di liberalizzare almeno i lavori di misurazione sul terreno e di produzione dei documenti di mutazione, passando dal sistema dei circondari al sistema ripartito.

Pur comprendendo le buone intenzioni dell'istante, in generale condividiamo quanto già ben espresso dalla Direzione federale delle misurazioni catastali nella succitata lettera, secondo cui:

- l'introduzione in Ticino del sistema ripartito
  - presuppone un'importante riforma legislativa ed organizzativa non priva d'inconvenienti,
  - lascia immaginare dei vantaggi per l'utenza (minor costo, il cliente può indirizzarsi al geometra di sua fiducia, buona personalizzazione delle prestazioni di servizio), ma anche degli inconvenienti non trascurabili (sistema relativamente complesso, dispersione delle informazioni, rischio di prestazioni approssimative, eventuale pesantezza dovuta a sistemi centrali e ai loro intasamenti, incremento del personale amministrativo);
- il sistema dei circondari è un sistema in vigore in una ventina di Cantoni (la maggior parte), dove le componenti delle misurazioni ufficiali sono state affidate ai geometri revisori di circondario designati dai Comuni;
- il sistema ripartito è in vigore unicamente in tre Cantoni della Svizzera romanda (Friburgo, Ginevra e Vaud), dove le componenti delle misurazioni ufficiali sono state centralizzate presso il Cantone sin dall'origine dell'organizzazione della misurazione ufficiale e della sua tenuta a giorno.

Facciamo inoltre rilevare i seguenti elementi:

- i lavori d'ufficio per aggiornare i dati della misurazione e per la gestione dei dati (sicurezza, conservazione, diffusione e rilascio informazioni) sono attualmente svolti dai geometri revisori in modo decentralizzato; con l'introduzione del sistema ripartito, analogamente ai tre Cantoni romandi, questi lavori dovranno essere svolti centralmente presso il Cantone e di conseguenza, vi saranno nuovi compiti per i servizi cantonali, con necessità di un aumento di personale presso l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione (con riferimento alla situazione del personale dedicato alla tenuta a giorno nei tre Cantoni romandi, si stima che il personale passerebbe dalle 1.5 unità attuali a 7);
- la responsabilità per la correttezza della tenuta a giorno della misurazione ufficiale, che attualmente è interamente a carico dei geometri revisori, con il nuovo sistema ricadrebbe in parte sul Cantone, con i relativi rischi e i conseguenti maggiori oneri in caso di constatazione di errori con relativa richiesta di risarcimento danni;
- i costi medi attuali di una mutazione con lavori sul terreno sono dell'ordine di fr. 1'800.- (di cui circa 1'200.- liberalizzabili) per una mutazione di confine e di fr. 750.- (di cui circa 500.- liberalizzabili) per una mutazione di edificio; in media, nel corso della sua vita, un proprietario potrebbe essere confrontato con questo onere da due a quattro volte (compra-vendita del fondo, edificazione del fondo, eventuale modifica dell'edificazione, disposizioni ereditarie);
- l'attuale sistema dei circondari in Ticino non è un regime di monopolio completamente rigido in quanto, ogni quattro anni, il Comune ha il diritto di chiedere al Servizio di vigilanza la pubblicazione del concorso per la nomina del suo geometra revisore. L'ultimo concorso risale al 2009, ha interessato la misurazione ufficiale di 37 circondari e ha comportato il cambiamento di geometra revisore in 17 circondari;
- il sistema dei circondari prevede una tariffa che non si limita ad elencare i prezzi, ma che descrive anche le diverse operazioni da eseguire a garanzia della qualità del lavoro e del rispetto delle regole dell'arte. Di conseguenza, la liberalizzazione verso il basso della tariffa, o una sua eventuale abolizione, comporterebbero la tendenza a prestazioni

più approssimative per ottenere prezzi più bassi e, di conseguenza, un maggior onere di verifica e di controllo a carico dell'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione, con conseguenti ripercussioni a livello di personale;

- l'introduzione del sistema ripartito in Ticino non condurrebbe necessariamente ad una riduzione dei prezzi rispetto alla tariffa in vigore, ma potrebbe invece anche comportare un aumento degli stessi, soprattutto nelle zone geograficamente discoste o topograficamente difficili, molto numerose nel nostro Cantone.

Uno specifico studio del 9 febbraio 2009 elaborato dall'Università di San Gallo, sicuramente imparziale sulle ragioni a favore o contrarie dell'apertura al mercato della tenuta a giorno della misurazione ufficiale, evidenzia tre punti chiave:

- 1) la **centralizzazione** della misurazione ufficiale e un **potenziamento** dell'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione sono le condizioni base per il cambiamento di sistema;
- 2) la **forma digitale** della misurazione ufficiale è, a sua volta, una premessa importante per una sua centralizzazione (con una forma digitale la centralizzazione è relativamente semplice, mentre con una forma analogica la centralizzazione risulta complessa). Attualmente, il Ticino non dispone di una misurazione di forma digitale su tutto il territorio per coprire il quale si stimano necessari ancora 10-12 anni;
- 3) i **costi** per il cambiamento di sistema comportano un **investimento iniziale** a carico del Cantone per la progettazione e la realizzazione del nuovo sistema (centralizzazione della misurazione ufficiale), come pure una **maggior partecipazione statale** per il suo successivo funzionamento (nuovi compiti esecutivi e di controllo con relativo aumento di personale presso l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione).

#### 4. CONCLUSIONI

Considerato che il sistema in vigore e quello proposto presentano entrambi vantaggi e svantaggi, valutate le conseguenze che il cambiamento di sistema proposto comporterebbe per il Cantone (nuovi compiti esecutivi, maggiori controlli, maggiori responsabilità, assunzione di nuovo personale), precisati i costi medi relativamente modesti dei due generi di mutazione interessate dal cambiamento come pure il tasso di frequenza media a cui un proprietario è confrontato nel corso della sua vita, rilevata anche una certa incertezza sui possibili risparmi per il proprietario dovuti alla particolarità della geografia e della topografia del territorio ticinese, ritenuto che per almeno altri 10 anni la condizione base per il cambiamento costituita dalla centralizzazione della misurazione ufficiale non potrà essere totalmente assoluta e visti i costi a carico dello Stato necessari alla realizzazione del nuovo sistema e al suo funzionamento, si ritiene al momento inopportuno procedere con il cambiamento proposto dalla petizione, pur non escludendo un riesame della situazione quando le condizioni base dovessero essere date.

Per quanto riguarda invece il margine di manovra per un ribasso della tariffa cantonale per rapporto a quella federale di riferimento, il Cantone ha già intrapreso passi concreti per sfruttare tali margini ed è in attesa di una risposta della Sorveglianza dei prezzi.

Considerato quanto sopra esposto, il Consiglio di Stato invita pertanto il Gran Consiglio a non entrare nel merito della petizione in oggetto e ad archivarla.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini

Il Cancelliere, G. Gianella