



6874 Castel San Pietro, 28 gennaio 2015

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 02 / 2015 - ris. mun. n° 2012 del 26.01.2015

Richiesta di un credito di fr. 90'000.00 per l'introduzione del Registro Fondiario Definitivo (RFD) nelle frazioni di Casima e Monte

Signor Presidente del Consiglio Comunale,
Signore e signori Consiglieri Comunali,

con questo messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito lordo di fr. 90'000.00 per l'introduzione del RFD nelle frazioni di Casima e Monte.

Le due sezioni di registro fondiario di **Casima e Monte**, così come ancora circa una ventina di altri comuni del Cantone, sono tuttora a regime di Registro Fondiario Provvisorio (RFP).

La sezione di **Campora** è invece a regime di Registro Fondiario Prodefinitivo dal 1.12.2006 (basata su una mappa derivante da un lavoro di raggruppamento terreni). Per questo tipo di registro i vantaggi e gli effetti giuridici sono parificati a quelli di un RFD (vedi elenco più sotto) e gli oneri per il passaggio all'RFD saranno interamente a carico dello Stato (nessuna spesa a carico del Comune e dei privati).

La Sezione di **Castel San Pietro** è già a regime RFD dal 1.9.1949.

Requisito tecnico necessario per l'intavolazione del RFD sta nel disporre della mappa catastale definitiva; la stessa è stata commissionata nel 2005 (MM 3/2005) ed era uno degli obbiettivi dichiarati nei documenti aggregativi. Questi lavori, che hanno beneficiato anche degli aiuti aggregativi e della perequazione finanziaria (LPI), sono ormai giunti al termine, e la base attualmente realizzata serve già da sufficiente supporto per poter iniziare i lavori che vi proponiamo con questo messaggio.

Con l'introduzione del RFD si ottengono molti vantaggi, sia per i proprietari che per l'amministrazione comunale:

- la sicurezza assoluta della proprietà privata e dei dati relativi alle singole particelle
- per le operazioni catastali non sarà più necessario richiedere l'estratto censuario
- non sarà più necessario richiedere l'elenco degli oneri e servitù a mezzo delle vulture catastali in caso di vendita o acquisto di un fondo.

Con il RFD l'Amministrazione comunale acquisisce la necessaria sicurezza giuridica secondo gli standard odierni e la mette a disposizione dei proprietari immobiliari, dei titolari di servitù, oneri fondiari ed ipotecari, con vantaggi temporali ed economici per tutti.

Si disporrà finalmente a oltre 10 anni dall'aggregazione del RFD sull'intero territorio giurisdizionale, con notevole vantaggio per i cittadini e gli addetti ai lavori nella gestione tramite i sistemi elettronici del sistema d'informazione del territorio (SIT).

Oggi giorno anche le realizzazioni edili ed infrastrutturali, le transazioni immobiliari, la pianificazione e la gestione del territorio, con tutte le applicazioni informatiche diventate d'uso corrente nelle amministrazioni pubbliche e presso gli operatori privati, fanno viepiù capo a questi importanti dati di base in forma digitale.

Data la situazione tecnica di base favorevole, abbiamo chiesto un preventivo all'Ufficio del registro fondiario federale che l'ha quantificato in un investimento lordo di fr. 90'000.00 (vedi allegato). La fattura relativa all'introduzione del RFD ci sarà intimata a lavori terminati che presumibilmente avranno una durata di ca. 9 mesi. Non saranno richiesti acconti in corso d'opera.

Il 40 % delle spese (fr. 36'000.00) saranno poste a carico dei proprietari immobiliari interessati. Il costo netto a carico del Comune è di fr. 54'000.00. Purtroppo dal 1.1.2007 quale misura di risparmio il Cantone ha abolito la sua partecipazione alle spese di allestimento del RFD.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è concesso un credito di fr. 90'000.00 per l'introduzione del RFD nelle sezioni di Casima e Monte;
- la spesa è iscritta al conto investimenti del Comune, conto 581.16 Introduzione RFD a Casima e Monte ;
- il recupero dai privati (40 %) è iscritto al conto investimenti del Comune, conto 669.01 Contributi introduzione RFD a Casima e Monte;
- il credito decade in caso di mancato inizio dei lavori entro 1 anno dalla concessione del credito.

IL MUNICIPIO

allegata:

proposta dell'Ufficio del registro fondiario federale

Il presente Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione

tel
fax

Viale Stefano Franscini 9
6500 Bellinzona
091 814 32 77
091 814 44 11

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Funzionario
incaricato

D. Ghelmini

**Ufficio del registro fondiario federale
6500 Bellinzona**

telefono
e-mail

079 214.61.03
dario.ghelmini@ti.ch

Lodevole
Municipio di Castel San Pietro
Via alla Chiesa 10
6874 Castel San Pietro

Bellinzona, 15 gennaio 2014



Ns. riferimento

Vs. riferimento

**INTRODUZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO FEDERALE DEFINITIVO
NEL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO Sezioni di Casima e Monte**

Egregi Signori,
Sindaco e Municipali,

i lavori per l'esecuzione della Misurazione ufficiale di Castel San Pietro (Sezioni di Casima e Monte) dovrebbero concludersi entro la primavera del corrente anno.

In previsione dell'introduzione del registro fondiario definitivo, ci permettiamo presentarvi un preventivo di spesa da sottoporre, per approvazione, al vostro legislativo.

Considerato che i lavori avranno una durata di circa 9 mesi, la spesa globale approssimativa sarà di fr. 90'000.00, così ripartita (art. 52 Legge sul registro fondiario del 2.2.1998):

Comune:	60% di fr. 90'000.00	=	fr. 54'000.00
Proprietari:	40% di fr. 90'000.00	=	<u>fr. 36'000.00</u>
			fr. 90'000.00

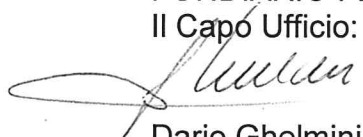
Conformemente all'art. 53 LRF, il Comune anticipa la quota a carico dei proprietari dei fondi intavolati nel registro fondiario e la preleverà dagli stessi, soltanto a lavori ultimati, in proporzione al valore di stima ufficiale esposto nel catastrino fiscale.

Scaduti i termini di ricorso, vi invitiamo a volerci inviare un estratto di risoluzione del vostro legislativo.

Rimaniamo a vostra disposizione per ulteriori informazioni sullo svolgimento dei lavori.

Vogliate gradire, Egregi Signori Sindaco e Municipali, i nostri migliori saluti.

UFFICIO DEL REGISTRO
FONDIARIO FEDERALE
Il Capo Ufficio:



Dario Ghelmini