

Giovanni Grandi

091 / 814 35 75  
giovanni.grandi@ti.ch

Ai  
Signori Ingegneri geometri  
del Cantone Ticino

---

## CIRCOLARE N° 182



Misurazione Ufficiale  
Svizzera

15 febbraio 2010

sbc/comune/mc/Circ182.doc

### **Estratti per la tenuta del registro fondiario: nuovi moduli per la descrizione del fondo, scambio elettronico dati MU - RF, registri catastali**

Egregi Signori,

ci riferiamo al tema in oggetto e vi comunichiamo la situazione, i bisogni e le risposte generate dall'entrata in vigore della nuova LMU<sup>1</sup>, del nuovo RMU<sup>2</sup>, delle modifiche dell'OMU<sup>3</sup> e delle modifiche dell'OTEMU<sup>4</sup> nel campo degli estratti dei dati della misurazione ufficiale da allestire per la tenuta del registro fondiario, dello scambio elettronico dei dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario e dei registri catastali (sommarione, catastrino federale, catastrino fiscale cantonale).

#### **Situazione**

A norma dell'articolo 5 OMU,  
*sono componenti della misurazione ufficiale:*

- a) *I punti fissi e i segni di terminazione*
- b) *i dati secondo il modello dei dati della misurazione ufficiale*
- c) *il piano per il registro fondiario e gli altri estratti dei dati della misurazione ufficiale allestiti per la tenuta del registro fondiario;*
- d) *i documenti tecnici da allestire;*
- e) *le componenti e le basi della misurazione ufficiale secondo il vecchio regime;*
- f) *il piano di base della misurazione ufficiale*

A norma dell'articolo 6a capoverso 3 OMU,  
il DDPS<sup>5</sup> *stabilisce il contenuto e disciplina la tenuta a giorno e la gestione degli estratti dei dati della misurazione ufficiale e dei documenti tecnici da allestire*

---

<sup>1</sup> Legge sulla misurazione ufficiale del 8 novembre 2005 (entrata in vigore: 10.01.2006) [RL 4.1.4.0]

<sup>2</sup> Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006 (entrata in vigore 13.10.2006) [RL 4.1.4.1]

<sup>3</sup> Ordinanza sulla misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (stato al 1° luglio 2008) [RS 211.432.2]

<sup>4</sup> Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 18 giugno 1994 (stato al 1° luglio 2008) [RS 211.432.21]

<sup>5</sup> Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport

A norma dell'art. 62 OTEMU del DDPS, sono considerati estratti giusta l'articolo 6a capoverso 3 OMU la descrizione del fondo, il piano e la tabella di mutazione, nonché il piano con il perimetro delle zone con spostamenti di terreno permanenti.

- Per quanto riguarda la "Descrizione del fondo", l'articolo 65 OTEMU
- ne precisa i contenuti;
  - non prescrive una forma standard entro cui registrare questi contenuti;
  - dispone che lo scambio elettronico dei dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario deve avvenire in base alle disposizioni dell'ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS sul registro fondiario (OTRF) del 6 giugno 2007 (RS 211.432.11).

Le modifiche dell'OTEMU, entrate in vigore al 11 marzo 2003 e al 1° luglio 2008, hanno comportato dei cambiamenti in tale estratto sia a livello di nome che di contenuti, ossia:

- il nome è stato cambiato da "*Stato descrittivo dei beni immobili*" a "**Descrizione del fondo**" (art. 65)
- la lista degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo" è stata ridefinita "**elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"**" (art. 65);
- il concetto di oggetto è stato meglio definito, precisando che un **livello** d'informazione è costituito da uno o più **temi** e un tema è costituito da uno o più **oggetti** (art. 7 cpv. 1);

Di conseguenza, la nuova descrizione del fondo non può più essere una lista di temi del livello copertura del suolo come sinora, ma deve corrispondere ad un elenco degli oggetti con la rispettiva superficie.

- Per quanto concerne lo scambio elettronico dei dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario, a norma dell'art. 66 OTEMU tornano applicabili le disposizioni dell'OTRF<sup>6</sup> (vedi articoli 11-15 sul modello di dati per l'interfaccia registro fondiario - misurazione ufficiale IMURF).
- Per quanto riguarda infine i registri catastali<sup>7</sup> (sommarione, catastrino federale e catastrino fiscale cantonale) previsti dal diritto federale<sup>8</sup> e/o cantonale<sup>9</sup> previgente rileviamo che, con l'entrata in vigore delle nuove disposizioni federali e cantonali sulla MU, gli stessi non rientrano più fra le componenti da allestire nell'ambito di una nuova opera di misurazione ufficiale riconosciuta dalla Confederazione.

## Bisogni

La situazione appena descritta venutasi a creare con l'entrata in vigore delle nuove disposizioni è quindi tale da generare quattro bisogni:

- definire un nuovo modello di "Descrizione del fondo" conforme alle disposizioni federali;
- realizzare entro il 1° gennaio 2012 la nuova interfaccia IMURF secondo il modello federale per lo scambio elettronico dei dati tra misurazione ufficiale e registro fondiario;
- trovare una forma di convivenza ottimale con la vecchia interfaccia IMURF-TI per lo scambio dati tra MU e RF, in attesa dell'entrata in funzione della nuova interfaccia federale;
- ricordare agli ingegneri geometri la novità del declassamento di competenza dal Cantone ai Comuni per un'eventuale elaborazione e tenuta a giorno dei registri catastali (catasto amministrativo).

<sup>6</sup> Ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS sul registro fondiario del 6 giugno 2007 (RS 211.432.11)

<sup>7</sup> Con la loro informatizzazione sono stati comunemente denominati con il termine "*catasto amministrativo*"

<sup>8</sup> Istruzione concernente la terminazione e la misurazione particellare del 10 giugno 1919 (articolo 48 e ss.)

<sup>9</sup> Regolamento sulla misurazione catastale del 9 luglio 1935 (articolo 56 e seguenti)

## Risposte

Le risposte a questi bisogni sono state cercate in collaborazione con i rappresentanti dell'IGS-Ticino, le cui trattative e risultanze sono riportate nei seguenti documenti significativi:

- nostra lettera del 13.02.2009, tesa a presentare la situazione e ad indire una riunione con i rappresentanti dell'IGS-TI,
- note riassuntive della riunione del 08.03.2009 UMG/IGS-TI,
- nostra lettera del 24.03.2009, tesa a consultare IGS-TI sui nuovi modelli proposti per la descrizione del fondo
- lettera IGS-TI del 04.02.2010, volta a rispondere alla consultazione di cui sopra.

Nell'ordine, presentiamo quindi le risposte decise per i singoli bisogni.

### 1. Nuovo modello di "Descrizione del fondo" OTEMU conforme

Per quanto riguarda l'estratto "Descrizione del fondo", la risposta è costituita dai due moduli allegati seguenti:

- il *Modulo 1*,  
da utilizzare nell'ambito del deposito pubblico ai sensi degli articoli 28 OMU e 35 LMU
- il *Modulo 2*,  
da impiegare nell'ambito del rilascio dell'estratto per la tenuta del registro fondiario provvisorio (estratto censuario) ai sensi degli articoli 20 LRF<sup>10</sup> e 48 RMU.

In merito, osserviamo che:

- i nuovi moduli entrano in vigore al 1° aprile 2010; sono stati preavvisati favorevolmente anche dall'Ufficiale dei registri di Locarno e responsabile del SIFTI<sup>11</sup>, signor Alberto Inderbitzin; tengono conto sia delle esigenze fissate dalle disposizioni federali, sia dalla necessità di sfruttare i "software" attuali senza stravolgerli, ritenuto che molti Comuni sono relazionati al catasto amministrativo prodotto e tenuto a giorno dai geometri;
- la differenza tra i due nuovi moduli concerne unicamente l'intestazione, la quale mira a far trasparire lo statuto della misurazione da cui provengono i dati e l'ambito legale a cui l'estratto è riferito; il modulo 2 è già pensato in funzione di un suo inserimento nel contesto delle future direttive tecniche sulla forma e il contenuto dell'estratto che l'Ufficio è tenuto ad emanare a norma dell'art. 48 cpv. 4 RMU e costituisce il modello applicabile per il caso d)<sup>12</sup>;
- le differenze tra il nuovo modulo 1 e il vecchio modulo attualmente usato nell'ambito della procedura di deposito pubblico riguardano sostanzialmente l'intestazione del modulo, il dettaglio a cui si spinge la descrizione della copertura del suolo e l'introduzione dell'indirizzo del geometra che lo ha allestito.
- Le precisazioni sulla compilazione dei singoli campi e una serie sistematica di esempi elaborati per i tipi di fondo ai sensi dell'art. 655 CC sono contenuti nella Nota tecnica allegata<sup>13</sup>.

### 2. Nuova Interfaccia federale misurazione ufficiale - registro fondiario "IMURF"

Per quanto riguarda il bisogno relativo alla *nuova interfaccia IMURF*, la determinazione di una risposta cantonale entro il 1° gennaio 2012 è stata affidata ad uno speciale gruppo di lavoro, di cui fanno parte rappresentanti del nostro ufficio, del CSI, del RF e dell'IGS-TI.

<sup>10</sup> Legge sul registro fondiario del 02.02.1998 (RL 4.1.3.1)

<sup>11</sup> Sistema d'Informazione Fondiario del cantone Ticino (tenuta del registro fondiario mediante l'elaborazione elettronica dei dati)

<sup>12</sup> Per estratti di misurazioni ufficiali approvate

<sup>13</sup> Introdotto con Circolare 188 del 7 luglio 2010

### 3. Convivenza transitoria con Interfaccia cantonale IMURFTI<sup>14</sup>

In attesa della messa in funzione della nuova IMURF a livello cantonale, lo scambio elettronico dei dati tra misurazione ufficiale e registro fondiario continuerà come sinora.

Il rapporto costi/benefici per una modifica provvisoria dell'IMURFTI volta a scambiare i dati della copertura del suolo per singolo oggetto, e non più per tema, è infatti ritenuto sproporzionato.

### 4. Registri catastali

Per quanto riguarda l'elaborazione e la tenuta a giorno dei registri catastali (sommarione, catastrino e catastrino fiscale) rileviamo che con l'entrata in vigore al 10.01.2006 della nuova legge sulla misurazione ufficiale, non è più prescritta l'elaborazione di tali registri.

In merito, precisiamo e ricordiamo quanto segue

#### a) Misurazioni ufficiali in elaborazione o elaborate con contratti stipulati dopo il 10.01.2006

I registri catastali non rientrano più fra le componenti ufficiali da realizzare.

I registri si rivelano comunque utili per l'allestimento dell'estratto per la tenuta del registro fondiario nonché per il primo invio dei dati al SIFTI tramite le strutture IMURFTI fintanto che i dati sul proprietario sono gestiti dai geometri in una banca dati distinta da quella dei dati geometrici

Al momento dell'entrata in vigore del registro fondiario definitivo,

- la competenza della gestione dei dati spetterà al geometra revisore per quanto riguarda la descrizione del fondo e all'Ufficio distrettuale dei registri per quanto attiene alla proprietà del fondo;
- si creerà una certa ridondanza tra registri catastali e registro fondiario;
- competerà al Comune decidere sul bisogno o meno di continuare la gestione di tali registri, ritenuto che
  - permettono di raggruppare in un unico documento i dati della proprietà, i dati della descrizione del fondo e i dati della stima ufficiale,
  - sono necessari per alimentare eventuali programmi già in uso presso le amministrazioni comunali e facenti capo ai dati catastali,
  - la loro tenuta a giorno permanente dovrà essere regolata da uno specifico contratto stipulato tra Comune e geometra e comporterà dei costi interamente a carico del Comune<sup>15</sup>
- sarà quindi compito dei geometri verificare l'interesse comunale per tali registri e proporre le soluzioni più adeguate dal lato tecnico e finanziario.

#### b) Misurazioni ufficiali elaborate con contratti stipulati prima del 10.01.2006

I registri catastali delle misurazioni ufficiali elaborate con contratti stipulati prima del 10.01.2006, dell'entrata in vigore della nuova LMU, continueranno ad essere tenuti a giorno permanentemente nell'ambito del contratto quadriennale di tenuta a giorno in qualità di componenti e basi della misurazione ufficiale secondo il diritto previgente (vedi 81 e seguenti LMU).

<sup>14</sup> Interfaccia Misurazione Ufficiale - Registro Fondiario Ticino

<sup>15</sup> Le spese non possono più essere caricate al singolo proprietario nell'ambito delle disposizioni cantonali in materia di MU

c) Misurazioni provvisorie approvate

A norma dell'art. 70 RMU, i registri catastali rientrano ancora fra le componenti delle misurazioni provvisorie e delle mappe censuarie aggiornate. Di conseguenza, continueranno ad essere tenuti a giorno nell'ambito dei contratti quadriennali di tenuta a giorno.

## Conclusioni

Definita la situazione venutasi a creare con l'entrata in vigore delle nuove disposizioni cantonali e federali, delineati i bisogni in materia di estratti per la tenuta del registro fondiario, di scambio elettronico dei dati e di registri catastali, presentate le risposte adottate in collaborazione con i rappresentanti di IGS-TI e del SIFTI,

v'invitiamo quindi a:

1. adeguare i vostri applicativi al fine di estrarre dai dati della misurazione ufficiale una descrizione del fondo conforme all'OTEMU e agli standard cantonali dei moduli 1 e 2 allegati;
2. prendere atto che, in attesa della messa in funzione della nuova IMURF, il sistema attuale di scambio elettronico dei dati tra misurazione ufficiale e registro fondiario non cambia; il caricamento iniziale dei dati e l'invio delle mutazioni dovranno continuare come sinora;
3. tenere in debito conto che i registri catastali non rientrano più fra le componenti delle nuove misurazioni ufficiali elaborate con contratti stipulati dopo il 10.01.2006, che compete al Comune decidere sul bisogno di continuare la gestione di tali registri e che è compito dei geometri verificare le esigenze dei Comuni e proporre loro le soluzioni più adeguate dal lato tecnico e da quello economico.

Vogliate gradire i migliori saluti.

Ufficio della misurazione ufficiale  
e della geoinformazione

Il capo ufficio: ing. Michele Croce

Allegati:

- Modulo 1 : Estratto dei dati della MU, per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione
- Modulo 2: Estratto dei dati della MU, per la richiesta d'iscrizione a RFP (estratto censuario)
- Nota tecnica<sup>16</sup> e relativi allegati

Copia p.c.:

- IGS-TI, c/o il presidente ing. Luigi Righitto, Lugano
- Alberto Inderbitzin, responsabile SIFTI, c/o Ufficio dei registri di Locarno
- Agli Uffici distrettuali dei registri del Cantone

---

<sup>16</sup> Introdotta con Circolare 188 del 7 luglio 2010