



Nota tecnica

del 7 luglio 2010

Allegata alla Circolare 182 / 15.02.2010 sulla descrizione del fondo

Con riferimento alla risposta n° 1 relativa al nuovo modello di "Descrizione del fondo" fissata nella Circolare 182 sugli estratti per la tenuta del registro fondiario e in risposta alle richieste degli interessati, l'Ufficio della misurazione ufficiale e della geoinformazione dispone le seguenti precisazioni e esempi per la compilazione dei moduli 1 e 2 concernenti la descrizione del fondo.

Piano per RF n°

- *Particelle situate su più piani?*
Tutti i piani che intersecano un fondo sono da indicare in ordine numerico crescente.
- *Numero piani speciali?*
Il numero del piano speciale è da indicare nello spazio riservato alle osservazioni nel caso dei diritti di sporgenza e nello spazio riservato alla descrizione del foglio nel caso di proprietà per piani originarie.

Nome locale

- *Fondi intersecanti più zone di nomenclatura?*
Tutti i nomi locali che intersecano il fondo sono da indicare in ordine alfabetico crescente.

Numero mappa precedente

- *Interpretazione?*
Il numero di mappa precedente corrisponde al numero che identificava il fondo interessato nella mappa precedentemente in vigore (RT, VMA, MFA). Questo campo non è previsto per il riporto del numero di eventuali fondi preesistenti riuniti o modificati nell'ambito di mutazioni.

Superficie oggetti

- *Trattamento di più oggetti dello stesso tipo?*
Qualora l'intersezione del livello copertura del suolo con il livello beni immobili sia tale da generare più oggetti dello stesso tipo distribuiti nello stesso fondo (esempio più superfici giardino), la superficie degli stessi deve essere raggruppata e negli estratti è da riportare un solo oggetto con una sola superficie.
- *Superficie minima da indicare?*
 - Valore minimo: la superficie minima da indicare è 0.51 mq (arrotondamento al mq)
 - Criteri di determinazione: il valore minimo è applicabile alla somma della superficie dei singoli oggetti dello stesso tipo;
 - Lungo le strade e negli operati Alptransit: vale quindi il criterio di cui sopra.
- *Criteri di arrotondamento (compensazione) differenza tra la superficie del fondo e la somma delle superfici degli oggetti?*

Situazione e varianti di soluzione:

- Le situazioni di compensazione delle superfici degli oggetti della copertura del suolo nel rispettivo fondo si presentano nell'ambito di opere di misurazione ufficiale aventi standard

tecnico MU93-Mix (in cui la somma delle superfici tecniche degli oggetti è diversa dalla superficie del fondo iscritta a RFD) e nell'ambito della rispettiva tenuta a giorno (in cui è applicabile il rinnovamento-progressivo);

- Le varianti di soluzione sinora già pensate sono tre e le ricordiamo: 1. la compensazione della differenza proporzionalmente su tutti gli oggetti, 2. la compensazione della differenza proporzionalmente su tutti gli oggetti esclusi gli edifici, 3. la compensazione della differenza sull'oggetto la cui superficie è più grande, escluso gli edifici)
- Ognuna delle tre varianti presenta vantaggi e svantaggi: la prima variante ha il vantaggio di permettere di automatizzare il calcolo e lo svantaggio d'introdurre, ad ogni mutazione, una variazione delle superfici degli edifici, che in realtà non sono cambiate; la seconda variante ha il vantaggio di mantenere stabile la superficie degli edifici e lo svantaggio di non permettere un calcolo totalmente automatico; la terza è svantaggiosa nelle zone dei nuclei in cui la geometria dell'edificio corrisponde a quella del fondo o in cui gli oggetti non edifici sono generalmente costituiti da piccole corti o piccoli giardini (la compensazione di una eventuale differenza importante scompenserebbe la superficie di questi piccoli oggetti).

Soluzione applicabile:

- Quale soluzione torna applicabile la numero due, ossia quella di compensare la differenza di superficie a livello di tutti gli oggetti edifici esclusi, la quale accorda priorità all'esigenza dell'utente e dell'immagine della misurazione.

Edifici sotterranei indipendenti

Identificazione?

Gli edifici sotterranei sono da identificare con il relativo numero di sequenza dell'oggetto. Non trattandosi di oggetti della copertura del suolo essi sono da riportare con relativa superficie nel campo riservato alle osservazioni.

Esempi di "Modulo 1" per i tipi di fondo previsti dall'art. 655 Codice Civile, miniere escluse, ossia:

- *Beni immobili (BI):*
 - Esempio 1a - BI caso normale
 - Esempio 1b - BI con diritto di sporgenza (DS) e Onere di sporgenza (OS)
 - Esempio 1c - BI gravato da diritto per se stante e permanente (DPSSP)
 - Esempio 1d - BI costituito in proprietà per piani (PPP)
 - Esempio 1e - BI costituito in proprietà per piani originaria (PPPO)
- *Diritti per se stanti e permanenti (DPSSP) intavolati nel registro fondiario*
 - Esempio 2a - DPSSP caso normale
 - Esempio 2b - DPSSP costituito in PPP
- *Quote di comproprietà d'un fondo*
 - Esempio 3a - Foglio di PPP costituito su BI
 - Esempio 3b - Foglio di PPP costituito su DPSSP
 - Esempio 3c - Foglio di PPPO costituito su BI

Allegati:

esempi citati



Nota tecnica

del 7 luglio 2010

Allegata alla Circolare 182 / 15.02.2010 sulla descrizione del fondo

Esempi

Sommario

- Beni immobili (BI):
 - Esempio 1a - BI caso normale
 - Esempio 1b - BI con diritto di sporgenza (DS) e Onere di sporgenza (OS)
 - Esempio 1c - BI gravato da diritto per se stante e permanente (DPSSP)
 - Esempio 1d - BI costituito in proprietà per piani (PPP)
 - Esempio 1e - BI costituito in proprietà per piani originaria (PPPO)
- Diritti per se stanti e permanenti (DPSSP) intavolati nel registro fondiario:
 - Esempio 2a - DPSSP caso normale
 - Esempio 2b - DPSSP costituito in PPP
- Quote di comproprietà d'un fondo:
 - Esempio 3a - Foglio di PPP costituito su BI
 - Esempio 3b - Foglio di PPP costituito su DPSSP
 - Esempio 3c - Foglio di PPPO costituito su BI



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione)	Lugano (Davescio-Soragno)
Fondo n°	1442
Tipo fondo	Bene immobile
Superficie totale m ²	1284
Piano per RF n°	8
Nome locale	Cöss
N° mappa precedente	1322 RT
Proprietario	a) ½ Pinco Pallino, 01.02.1967 b) ½ Rossi Pinco Pallina, 18.02.1973

Osservazioni

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
1442A	Edificio	132
1442B	Edificio	7
	Altro rivestimento duro	147
	Campo prato pascolo	702
	Giardino	262
	Piscina	34
Osservazioni	01 edificio sotterraneo m ²	19

Allestito da Ing. geom. Luigi Righitto
via Beltramina 18a
6904 Lugano

Luogo e data Lugano, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione) Capriasca (Lopagno)
Fondo n° 158

Tipo fondo Bene immobile
Superficie totale m² 127
Piano per RF n° 5
Nome locale Ca del bosco
N° mappa precedente 127 RT

Proprietario Pinco Pallino, 01.02.1967

Osservazioni a) *Onere di sporgenza - 158/1, parte di abitazione dal 1° piano al tetto - a favore del fondo n° 159; parte colorata in giallo sul piano speciale n° 18*
b) *Diritto di sporgenza - 187/4, parte di abitazione dal 1° piano al tetto - a carico del fondo n° 187; parte colorata in rosso sul piano speciale n° 18*

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
158A	Edificio	111
	Altro rivestimento duro	16

Osservazioni

Allestito da Ing. geom. Alberto Lucchini
Via Luganetto 4
6962 Viganello

Luogo e data Viganello, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione)	Cugnasco-Gerra (Gerra)
Fondo n°	610
Tipo fondo	Bene immobile
Superficie totale m ²	1561
Piano per RF n°	4
Nome locale	Insedina
N° mappa precedente	610 RT
Proprietario	a) ½ Pinco Pallino, 01.02.1967 b) ½ Rossi Pinco Pallina, 18.02.1973
Osservazioni	Onere per sé stante e permanente di superficie di 1. grado - intavolato come fondo n° 1427- DG.796/11.07.1989 Edificio 610B, mq 7

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
610A	Edificio	166
610B	Edificio	7
	Altro rivestimento duro	74
	Campo prato pascolo	859
	Giardino	455
Osservazioni	01 edificio sotterraneo m ²	19
	02 edificio sotterraneo m ²	27

Allestito da Ing. geom. Claudio Terribilini
Via S. Maria 68b
6596 Gordola

Luogo e data Gordola, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21

Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione)	Casiano
Fondo n°	763
Tipo fondo	Bene immobile
Superficie totale m ²	2127
Piano per RF n°	8
Nome locale	Magliasina
N° mappa precedente	1322 RT

Proprietario	Fondo costituito in proprietà per piani (PPP)
	a) Foglio 11303 86.400/1000
	b) Foglio 11304 22.000/1000
	c) Foglio 11306 41.400/1000
	d)

Osservazioni	1. <i>Descrizione delle quote di comproprietà del fondo: vedi estratti dei singoli fogli di PPP</i>
	2. <i>Menzione: Costituzione PPP prima della costruzione</i>

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
763A	Edificio	408
763B	Edificio	81
	Altro rivestimento duro	1031
	Giardino	607

Osservazioni

Allestito da	Ing. geom. Antonio Bottani Via Stazione 7 6987 Caslano
--------------	--

Luogo e data	Caslano, 05.07.2010
--------------	---------------------

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione) Capriasca (Lopagno)
Fondo n° 129

Tipo fondo Bene immobile
Superficie totale m² 271
Piano per RF n° 5
Nome locale Lopagno
N° mappa precedente 271 RT

Proprietario Fondo costituito in proprietà per piani originaria (PPPO)
a) Foglio 26041 15/100
b) Foglio 26042 37/100
c) Foglio 26043 34/100
d) Foglio 26044 11/100
e) Foglio 26045 03/100

Osservazioni 1. *Descrizione delle quote di comproprietà: vedi estratti dei singoli fogli*
2. *Comproprietà coattiva sul fondo n° 139, quota f) 1/7*

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
129A	Edificio	111
129B	Edificio	59
129C	Edificio	21
129D	Edificio	6
	Altro rivestimento duro	74

Osservazioni 01 edificio sotterraneo m² 102
02 edificio sotterraneo m² 57

Allestito da Ing. geom. Alberto Lucchini
Via Luganetto 4
6962 Viganello

Luogo e data Viganello, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21

Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondoa norma dell'art. 65 OTEMU³**Generalità**

Comune (Sezione)	Cugnasco-Gerra (Gerra)
Fondo n°	1427
Tipo fondo	Diritto per sé stante e permanente
Superficie totale m ²	7
Piano per RF n°	4
Nome locale	Insedina
N° mappa precedente	610 RT
Proprietario	Pinco Pallino, 01.02.1967
Osservazioni	Diritto per sé stante e permanente di superficie di 1. grado gravante come servitù il fondo-particella n° 610 DG. 796/11.7.1989

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
610A	Edificio	7
Osservazioni		

Allestito da	Ing. geom. Antonio Bottani via Stazione 7 6987 Casiano
Luogo e data	Lugano, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del fondo

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione)	Bosco Gurin
Fondo n°	884
Tipo fondo	Diritto per sé stante e permanente
Superficie totale m ²	437
Piano per RF n°	3
Nome locale	Bosco Gurin
N° mappa precedente	437 RT

Proprietario	Fondo costituito in proprietà per piani (PPP)
	a) Foglio 697 115/1000
	b) Foglio 698 120/1000
	c) Foglio 699 82/1000
	d) Foglio 700 127/1000
	e) Foglio 701 89/1000
	f) Foglio 702 172/1000
	g) Foglio 703 78/1000

Osservazioni	1. Diritto per sé stante e permanente di superficie di 1. grado, scadenza 21.10.2096, gravante come servitù il fondo-particella n° 371
	2. Descrizione delle quote di comproprietà vedi estratti dei singoli fogli

Elenco degli oggetti del livello d'informazione "copertura del suolo"

Identificatore	Oggetto	Superficie m ²
371A	Edificio	107
	Giardino	330

Osservazioni

Allestito da Ing. geom. Luca Rossetti
via B. Varenna 2
6600 Locarno

Luogo e data Locarno, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario **Descrizione del foglio di PPP**

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione) Caslano
Fondo n° 763
Foglio di PPP n° 11303
Quota di PPP 86.400/1000

Proprietario Pinco Pallino, 07.02.1977

Osservazioni
1. *Descrizione del bene immobile: vedi estratto del fondo base*
2. *Menzione: Costituzione prima della costruzione*

Descrizione del foglio di proprietà per piani (PPP)

Comproprietà del fondo-particella n° 763, con diritto esclusivo sull'unità n. 1 composta di: deposito al piano cantina, area commerciale e WC al PT, come al piano di ripartizione

Osservazioni

Allestito da Ing. geom. Antonio Bottani
Via Stazione 7
6987 Caslano

Luogo e data Caslano, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario Descrizione del foglio di PPP

a norma dell'art. 65 OTEMU³

Generalità

Comune (Sezione) Bosco Gurin
Fondo n° 884
Foglio di PPP n° 697
Quota di PPP 115/1000

Proprietario G.G., 23.07.19..

Osservazioni

1. *Descrizione del diritto per se stante e permanente (DPSSP): vedi estratto del fondo base*
2. *Descrizione del bene immobile: vedi estratto del fondo gravato dal DPSSP*

Descrizione del foglio di proprietà per piani (PPP)

Comproprietà del fondo-DPSSP n° 884, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 1 composto di: locale pranzo-soggiorno, cucina, atrio, doccia/WC e camera al P. seminterrato, come al piano di ripartizione

Osservazioni

Allestito da Ing. geom. Luca Rossetti
Via B. Varenna 2
6900 Locarno

Luogo e data Locarno, 05.07.2010

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0

³ Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (Stato 1° luglio 2008) - RS 211.432.21



Estratto dei dati della nuova misurazione ufficiale in corso ai sensi dell'art. 28 OMU¹ e dell'art. 35 LMU² per il deposito pubblico e la procedura d'opposizione

Estratti per la tenuta del registro fondiario

Descrizione del foglio di PPP

Generalità

Comune (Sezione)	Capriasca (Lopagno)
Fondo n°	129
Foglio di PPP n°	26041
Quota di PPP	15/100

Proprietario	Comunione ereditaria
	- Pinco Pallino, 15.08.1958
	- Pinca Pallina, 22.03.1930

Osservazioni 1. *Descrizione del bene immobile: vedi estratto del fondo base*

Descrizione del foglio di proprietà per piani (PPP)

Proprietà per piani originaria
Comproprietà del fondo-particella n° 129, con diritto esclusivo sulla cantina al PT, 2 camere, cucina, soggiorno e atrio al II piano -129 1- parte colorata in rosso sul piano speciale n° 18

Osservazioni

Allestito da	Ing. geom. Alberto Lucchini Via Luganetto 4 6962 Viganello
--------------	--

Luogo e data	Viganello, 05.07.2010
--------------	-----------------------

¹ Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (Stato 1° luglio 2008) - RS-211.432.2

² Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 - RL 4.1.4.0