

Informazione ai proprietari di fondi

Gentili signore, Egregi signori,

nel Comune in cui risultate proprietari di fondi, le Autorità interessate hanno deciso di adeguare la vigente misurazione ufficiale ai nuovi standard MU93-MD01¹ su tutto il comprensorio comunale e di aggiornare la copertura del suolo con l'integrazione delle nuove superfici agricole utili².

L'opera di adeguamento e di integrazione è conclusa, è stata verificata dal nostro servizio ed è consultabile via internet all'indirizzo www.ti.ch/mu.

A norma dell'art. 28 OMU³ e considerato che l'opera non tocca i diritti reali dei proprietari fondiari, quali i confini e le intestazioni di proprietà, il deposito pubblico con procedura d'opposizione non viene eseguito.

Pertanto, per conoscenza e per i vostri atti, vi trasmettiamo le **nuove descrizioni dei fondi** di vostra proprietà conformi all'art. 65 OTEMU⁴ e vi comunichiamo le seguenti spiegazioni, precedute da un esempio, volte a permettervi di convenientemente interpretare le differenze riscontrabili rispetto alla descrizione risultante dal sommario⁵ della misurazione previgente.

Esempio

Descrizione del fondo secondo misurazione previgente		Descrizione del fondo secondo MU93 (nuova)	
Superficie totale fondo mq <u>254</u>		Superficie totale del fondo mq <u>254</u>	
A: abitazione	134	100A: edificio	156
B: annesso	22	100C: edificio	31
C: garage	31	giardino	55
D: tettoia	25	altra superficie a rivestimento duro	12
c: giardino	30		
d: accesso	12		

Spiegazioni

In generale:

- i cambiamenti sono da attribuire all'adeguamento dei contenuti della misurazione previgente al nuovo *catalogo degli oggetti*⁶ e al relativo *modello dei dati*⁷ stabiliti dalle norme federali MU93;
- gli oggetti del catalogo che concorrono alla descrizione del fondo sono unicamente quelli attribuiti al livello d'informazione "copertura del suolo"⁸;

Nel dettaglio:

- i vecchi subalterni A (abitazione) e B (annesso) sono raggruppati in un nuovo oggetto denominato "edificio" e riportato con l'identificatore 100A (numero del fondo + lettera maiuscola di subalterno), questo per esigenze imposte dal catalogo degli oggetti e dal modello dei dati;
- il vecchio subalterno C (garage) è registrato con il nuovo identificatore 100C ed è pure denominato "edificio" per esigenze analoghe di catalogo degli oggetti e di modello dei dati;
- il vecchio subalterno D (tettoia) corrisponde al nuovo oggetto "riparo" del catalogo attribuito al livello d'informazione "oggetti singoli" e, in quanto tale, non fa più parte della descrizione del fondo; per contro figura ancora sul piano e, se del caso, la superficie può essere conosciuta interrogando i dati della MU;

¹ Misurazione ufficiale conforme alle disposizioni federali del 1993 e al modello dati del 2001

² Ottenute grazie all'ausilio delle ortofoto allestite nell'ambito del progetto nazionale per l'attuazione delle superfici agricole utili, che ha come obiettivo principale il versamento corretto dei pagamenti diretti in agricoltura

³ Ordinanza sulla misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (RS 211.432.2)

⁴ Ordinanza tecnica sul DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (RS211.432.21)

⁵ Registro catastale, ordinato per numero di particella, con riassunta la descrizione del fondo

⁶ Vedi articolo 6 cpv. 2 OMU (RS 211.432.2)

⁷ Vedi art. 7 cpv 1 OTEMU (RS 211.432.21) secondo cui un livello del catalogo degli oggetti è costituito da uno o più temi e un tema è costituito da uno o più oggetti

⁸ Suddiviso nei temi edifici, superfici a rivestimento duro, superfici humose, superfici acquose, superfici boscate, superfici senza vegetazione

- il vecchio subalterno c (giardino) corrisponde al nuovo oggetto "giardino" del tema "superfici humose", il quale comprende anche la superficie del "riparo" (ex tettoia) e non ha identificatore visibile come prevede il modello dei dati;
- il vecchio subalterno d (accesso) corrisponde all'oggetto "altra superficie a rivestimento duro" del tema "superfici a rivestimento duro", il quale non possiede un identificatore visibile come previsto dal modello;
- eventuali variazioni di superficie dei singoli oggetti sono da ritenere normali e da attribuire al ricalcolo automatico delle superfici degli oggetti.

Inoltre vi informiamo che, con l'approvazione della nuova misurazione, l'Autorità competente disporrà pure l'adeguamento delle descrizioni dei fondi nel registro fondiario definitivo in vigore. Pertanto, riteniamo utile darvi anche le seguenti spiegazioni, precedute da un esempio, volte a permettervi d'interpretare l'ulteriore differenza tra la descrizione del fondo MU93 e la descrizione del fondo a Registro fondiario definitivo (RFD).

Esempio

Descrizione del fondo secondo MU93		Descrizione del fondo secondo RFD	
Superficie totale del fondo <u>mq 254</u>		Superficie totale del fondo <u>mq 254</u>	
100A: Edificio	156	A: mq 156 Edificio	
100C: Edificio	31	C: mq 31 Edificio	
giardino	55	NE: mq 67 superficie non edificata	
altra superficie a rivestimento duro	12	- humus	
		- rivestimento duro	

Spiegazioni

In generale:

- la differenza è da attribuire alle disposizioni sulla descrizione del fondo vigenti al momento della realizzazione del programma SIFTI⁹ per la tenuta del registro fondiario mediante l'elaborazione elettronica dei dati approvato dalla Confederazione nel 1995;
- la discordanza sarà rimossa nell'ambito del progetto di adeguamento del SIFTI alle nuove norme federali sul registro fondiario avviato nel 2008 ed in corso di attuazione;

Nel dettaglio:

- gli oggetti edificio (*superficie edificata*) sono riportati con la rispettiva superficie ed esattamente come nella descrizione del fondo MU93 conforme;
- tutti gli altri oggetti (*superficie non edificata*) sono riassunti in un'unica entità identificata con la sigla NE¹⁰ e contrassegnata dalla rispettiva superficie e dall'elenco dei temi¹¹ a cui appartengono gli oggetti interessati.

Servizio cantonale di vigilanza
sulle misurazioni

Bellinzona, ottobre 2014

⁹ Sistema d'Informazione fondiario Tlcino

¹⁰ Non Edificata

¹¹ Superfici a rivestimento duro, superfici humose, superfici acquose, superfici boscate, superfici senza vegetazione