

**Regolamento**  
**della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni**  
del 20 giugno 2012 (stato 3 maggio 2024)

IL CONSIGLIO DI STATO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

vista la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970,

**decreta:**

**Autorità competente**

**Art. 1<sup>1</sup>** Competente per l'applicazione della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 è l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (in seguito: Ufficio) del Dipartimento delle finanze e dell'economia (in seguito: Dipartimento), in quanto determinate competenze non siano espressamente riservate ad altri organi.

**Domanda di promovimento di un raggruppamento terreni o di una ricomposizione particellare**

(art. 2a legge)

**Art. 2** La domanda di promovimento di un raggruppamento terreni a carattere generale (RT) o di una ricomposizione particellare (RP) è accompagnata:

- dall'elenco dei proprietari con l'indicazione delle relative interessenze;
- dall'elenco degli invii dei documenti per la richiesta di adesione sul principio dell'esecuzione del RT o della RP;
- da un riassunto dell'esito della consultazione;
- dai formulari delle risposte in originale.

**Decisione** (art. 2b legge)

**Art. 3<sup>2</sup>** L'esecuzione del RT è decisa:

- a) dall'Ufficio nei casi di cui all'art. 2b cpv. 1 lett. a) e b) della legge;
- b) dal Consiglio di Stato in tutti gli altri casi.

**Comprensorio** (art. 2e legge)

**Art. 4** <sup>1</sup>Il comprensorio del RT o della RP si estende di regola a una zona delimitata da confini naturali, inclusi i nuclei abitati, rappresentante un'unità economica e comprendente in parte o interamente il territorio di uno o più Comuni.

<sup>2</sup>I fabbricati non agricoli con le costruzioni ed i terreni accessori sono soggetti unicamente alle operazioni di sistemazione dei confini; essi possono essere soggetti a permuta parziali o a espropriazioni per l'esecuzione di opere consortili.

<sup>3</sup>I fabbricati agricoli e le stalle sono inclusi nel comprensorio e soggetti alle operazioni previste dalla legge per il RT.

**Mutazioni di Proprietà** (art. 5 legge)

**Art. 5** <sup>1</sup>La decisione del Dipartimento sul termine di cui all'art. 5 della legge è comunicata dall'Ufficio a tutti i proprietari almeno un mese prima dell'inizio della decorrenza di tale termine e iscritta come menzione a registro fondiario.<sup>3</sup>

<sup>2</sup>Il geometra esecutore del progetto di RT o RP dà comunicazione agli interessati delle mutazioni che non possono essere prese in considerazione agli effetti del nuovo riparto dei fondi.

**Modificazione dello stato fisico dei fondi** (art. 6 legge)

**Art. 6** <sup>1</sup>La richiesta d'autorizzazione per il taglio di alberi e di boschi è accompagnata dalla concessione rilasciata dall'ingegnere forestale di circondario.

<sup>2</sup>La comminazione di multe per infrazioni alle disposizioni dell'art. 6 della legge è di competenza dell'Ufficio fino a fr. 5'000.– e della Divisione dell'economia oltre fr. 5'000.–.<sup>4</sup>

**Pubblicazione del progetto di massima** (art. 12 legge)

<sup>1</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>2</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>3</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>4</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

**Art. 7<sup>5</sup>** L'avviso di pubblicazione del progetto di massima è inviato agli interessati. A tale scopo i promotori del RT sono tenuti a fornire all'Ufficio gli elenchi degli interessati con i relativi recapiti.

**Progetto particolareggiato:**

**a) allestimento (art. 16 legge)**

**Art. 8<sup>6</sup>** Il progetto particolareggiato è allestito in base alle norme emanate dall'Ufficio.

**b) opere costruttive (art. 16 legge)**

**Art. 9** Il progetto delle opere costruttive contiene:

- a) il piano del comprensorio consortile;
- b) il progetto delle opere consortili e quello degli eventuali ampliamenti richiesti da enti pubblici giusta l'art. 22 della legge;
- c) il preventivo di spesa;
- d) un piano provvisorio di finanziamento;
- e) la relazione tecnica;
- f) l'elenco delle indennità offerte per le colture, i fabbricati e gli eventuali diritti espropriati, come pure per i pregiudizi arrecati ai fondi dalle opere costruttive.

**c) nuovo riparto (art. 19 legge)**

**Art. 10** <sup>1</sup>Il progetto di nuovo riparto contiene:

- a) il piano particellare prima dell'RT o della RP con i registri annessi;
- b) le stime dei terreni, dei fabbricati, delle cinte, delle piante e dei boschi, dei diritti reali limitati e dei diritti per sé stanti e permanenti;
- c) i piani del nuovo riparto ed i registri annessi;
- d) il calcolo della percentuale di cessione per le opere consortili e quello dell'eventuale espropriazione collettiva.

<sup>2</sup>Il geometra assuntore del RT, con gli atti del nuovo riparto dei fondi, consegna l'elenco delle servitù degli oneri fondiari e di ogni altro diritto reale limitato, soppressi o mantenuti, come pure delle servitù di nuova costituzione.

<sup>3</sup>Tale elenco è verificato dall'Ufficio del registro fondiario federale.

**Risarcimento per espropriazioni (art. 19 legge)**

**Art. 11** I proprietari espropriati completamente ai sensi dell'art. 19 cpv. 2 e quelli che hanno ceduto volontariamente e completamente le loro interessenze, possono richiedere il versamento di quanto loro dovuto nella misura del 90% con l'immissione in possesso provvisoria dei nuovi fondi. Il saldo avviene in sede di conguaglio definitivo.

**Notifica di diritti reali (art. 20 legge)**

**Art. 12** <sup>1</sup>Onde rendere possibile l'avanzamento di richieste relative al nuovo riparto, il geometra invia a tutti gli interessati un estratto delle proprietà possedute prima del RT come pure i formulari per la notifica dei diritti reali preesistenti al 1912.

<sup>2</sup>Il geometra richiede all'Ufficio del registro fondiario federale un estratto dei diritti e delle servitù iscritte nel registro fondiario provvisorio.

**Espropriazione per opere di pubblica utilità (art. 22 legge)**

**Art. 13** Il Dipartimento è l'autorità competente nell'ambito dell'assegnazione di terreno per l'esecuzione di opere di pubblica utilità.

**Sussidi RT a carattere generale (art. 24 legge)**

**Art. 14** La percentuale di sussidio cantonale per i raggruppamenti terreni a carattere generale è la seguente:

- zone di montagna:
  - nei Comuni finanziariamente forti: 35%;
  - nei Comuni finanziariamente medi o deboli: 40%
- zone del piano:
  - nei Comuni finanziariamente forti: 30%;
  - nei Comuni finanziariamente medi: 35%;
  - nei Comuni finanziariamente deboli: 40%.

---

<sup>5</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>6</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

**Pubblicazione del progetto delle opere costruttive** (art. 25 legge)

**Art. 15** 1L'Ufficio, mediante avviso nel Foglio ufficiale, ordina la pubblicazione del progetto delle opere costruttive presso la cancelleria dei Comuni interessati, per un periodo di trenta giorni.<sup>7</sup>

<sup>2</sup>Gli interessati sono personalmente informati della pubblicazione.

**Pubblicazione del progetto di nuovo riparto dei fondi** (art. 31 legge)

**Art. 16** 1L'Ufficio, mediante avviso nel Foglio ufficiale, ordina la pubblicazione del progetto di nuovo riparto dei fondi presso la cancelleria dei Comuni interessati, per un periodo di trenta giorni.<sup>8</sup>

<sup>2</sup>Agli interessati sono inviati gli atti relativi alle loro proprietà prima e dopo il RT o la RP.

**Ricorsi contro il nuovo riparto dei fondi** (art. 32 legge)

**Art. 17** I ricorsi contro il contenuto del nuovo riparto dei fondi di cui all'art. 9 del presente regolamento sono presentati in doppio esemplare.

**Decisione dei ricorsi in prima istanza** (art. 34 legge)

**Art. 18** 1La Commissione, prima di decidere, sente i ricorrenti e le controparti interessate, le cui assegnazioni potrebbero subire delle variazioni rispetto alle risultanze dei piani e ai registri esposti.

<sup>2</sup>Entro il termine fissato nella risoluzione di nomina, la Commissione trasmette le proprie decisioni all'Ufficio, il quale provvede alla loro notificazione.<sup>9</sup>

<sup>3</sup>Le decisioni sono intimare a tutti gli interessati se una situazione ha subito modificazioni.

**Consegna dei nuovi fondi** (art. 35 legge)

**Art. 19**<sup>10</sup> 1Il geometra sottopone all'Ufficio il programma per la consegna dei nuovi fondi e invia ai proprietari l'avviso di convocazione, unitamente a un estratto planimetrico delle relative particelle con l'indicazione dei segni di confine posati sul terreno.

<sup>2</sup>Ogni proprietario è tenuto a presenziare, o a farsi rappresentare, alla consegna dei fondi. In tale sede è stilato un verbale attestante l'esistenza sul terreno dei segni di confine. La consegna è ritenuta validamente avvenuta anche nel caso di assenza ingiustificata del proprietario.

<sup>3</sup>La verifica della terminazione avviene da parte dell'Ufficio.

**Piano definitivo di finanziamento: allestimento e pubblicazione** (art. 39 legge)

**Art. 20**<sup>11</sup> L'Ufficio, approvato il piano, ne ordina la pubblicazione presso la cancelleria dei Comuni interessati per un periodo di trenta giorni, dandone avviso nel Foglio ufficiale e ad ogni interessato.

**Acconti di contributo** (art. 43 legge)

**Art. 21** Nel caso di alienazione parziale o totale di fondi, il Consorzio RT provvede al riporto degli acconti di contributo versati dal venditore sul conto del compratore al quale comunica la sua situazione contabile nei confronti del Consorzio.

**Incasso dei conguagli** (art. 46 legge)

**Art. 22** L'incasso dei conguagli definitivi avviene entro tre mesi dall'approvazione definitiva del nuovo riparto dei fondi.

**Sussidi per le opere di ricomposizione particellare** (art. 52 legge)

**Art. 23** La percentuale di sussidio cantonale per le opere di RP è la seguente:

- nei Comuni finanziariamente forti: 30%;
- nei Comuni finanziariamente medi: 35%;
- nei Comuni finanziariamente deboli: 40%.

**Elenco degli interessati** (art. 13 e 57 legge)

**Art. 24**<sup>12</sup> 1L'ente promotore allestisce l'elenco degli interessati, il quale, previo accertamento da parte dell'Ufficio, è pubblicato nel Foglio ufficiale unitamente all'ordine di costituzione del Consorzio.

<sup>7</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>8</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>9</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>10</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>11</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>12</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

## 702.110

2Il Consorzio aggiorna costantemente tale elenco sulla base delle comunicazioni dell'Ufficio dei registri e lo mette a disposizione, completo dei relativi recapiti, dell'Ufficio per le pubblicazioni previste dalle varie procedure.

### **Assemblea costitutiva** (art. 56 legge)

**Art. 25<sup>13</sup>** 1All'Assemblea costitutiva sono convocati gli interessati di cui all'art. 57 della legge.

2La convocazione è fatta dall'Ufficio mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale.

3L'assemblea è presieduta dal delegato dell'Ufficio. Udita la relazione dei promotori, essa provvede:

- a) all'approvazione del regolamento;
- b) all'elezione degli organi del Consorzio.

L'assemblea costitutiva funziona e delibera secondo le norme degli art. 59 e ss. della legge.

### **Convocazione** (art. 63 legge)

**Art. 26** L'assemblea è convocata dalla delegazione consortile mediante avviso personale e pubblicazione nel Foglio ufficiale almeno otto giorni prima dell'assemblea; l'avviso di convocazione indica le trattande e le proposte all'ordine del giorno.

### **Nomina dei rappresentanti del Cantone nella delegazione consortile** (art. 64 legge)

**Art. 27** Il Dipartimento è l'autorità competente per la nomina dei rappresentanti del Cantone nella delegazione consortile.

### **Divieto di frazionamento** (art. 75 legge)

**Art. 28<sup>14</sup>** L'Ufficio dello sviluppo agricolo del Dipartimento delle finanze e dell'economia è l'autorità competente per autorizzare il frazionamento fuori dalle zone edificabili.

### **Assunzione delle opere consortili** (art. 81 legge)

**Art. 29** 1Entro tre mesi dall'approvazione definitiva del nuovo riparto dei fondi il Consorzio inizia le trattative con altri enti pubblici per la cessione delle opere consortili già realizzate e pagate.

2Il Consorzio, con la richiesta per il trapasso a un altro ente pubblico, presenta all'Ufficio l'estratto censuario dei fondi in oggetto come pure gli estratti dei verbali dell'assemblea consortile e dell'organo legislativo dell'ente subentrante riguardanti la cessione di dette opere.<sup>15</sup>

3Il Dipartimento è l'autorità competente per la cessione delle opere consortili.

### **Permuta generale** (art. 83a legge)

**Art. 30<sup>16</sup>** Il Consiglio di Stato decide l'esecuzione della permuta generale, mentre l'Ufficio fissa il relativo comprensorio e ratifica il valore dei terreni oggetto della permuta generale fissato dagli estimatori.

### **Permuta**

#### **a) domanda** (art. 89 legge)

**Art. 31** 1La domanda di permuta contiene:

- a) la designazione dei proprietari;
- b) la descrizione e superficie dei fondi da permutare corredata della planimetria ufficiale;
- c) il valore attribuito ai fondi da permutare;
- d) una breve motivazione.

2La domanda è presentata in tre copie, più una per ciascuno dei proprietari interessati.

#### **b) citazione delle parti** (art. 92 legge)

**Art. 32** 1La citazione contiene l'avviso agli interessati:

- a) che si procederà alla discussione e alla visita in luogo anche in loro assenza e che in questo caso si riterrà che le parti rinunciano ad ulteriori prove;
- b) che i mezzi di prova dovranno essere prodotti o indicati all'udienza.

2Il perito tiene verbale delle operazioni.

### **Nomina del perito distrettuale e del supplente** (art. 105 legge)

**Art. 33** Il Consiglio di Stato nomina un perito distrettuale e un supplente.

---

<sup>13</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>14</sup> Art. modificato dal R 30.4.2024; in vigore dal 1.5.2024 - BU 2024, 114.

<sup>15</sup> Cpv. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>16</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

**Nomina della Commissione di ricorso** (art. 107 legge)

**Art. 34** Il Dipartimento nomina la Commissione di ricorso e ne designa il presidente.

**Onorari** (art. 110 legge)

**Art. 35** Gli onorari di cui all'art. 110 della legge sono fissati dal Consiglio di Stato.

**Autorità di vigilanza** (art. 112 legge)

**Art. 36**<sup>17</sup> L'Ufficio è l'autorità di vigilanza sui raggruppamenti.

**Abrogazione**

**Art. 37** È abrogato il regolamento d'applicazione della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 9 aprile 1991.

**Entrata in vigore**

**Art. 38** Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.<sup>18</sup>

Pubblicato nel BU **2012**, 234.

---

<sup>17</sup> Art. modificato dal R 10.12.2014; in vigore dal 1.11.2014 - BU 2014, 524.

<sup>18</sup> Entrata in vigore: 22 giugno 2012 - BU 2012, 234.