

**Regolamento
per la tenuta dei catastrini censuari ufficiali dei comuni
con il regime del registro fondiario provvisorio
(del 13 maggio 1958)**

IL CONSIGLIO DI STATO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

richiamati la legge 12 maggio 1865 e il decreto esecutivo 5 marzo 1866 concernenti l'allestimento delle mappe comunali e dei relativi registri catastali comunali, nonché la legge cantonale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933 e il relativo regolamento del 9 luglio 1935;

decreta:

Competenza per la tenuta dei registri censuari:

**1) nel periodo precedente i lavori per l'introduzione
del registro fondiario definitivo**

Art. 1 Il municipio è competente e responsabile per la tenuta dei catastrini censuari comunali. Le operazioni di aggiornamento sono eseguite dal segretario comunale o da un impiegato designato dal municipio.

**2) durante il raggruppamento terreni e
la misurazione catastale**

Art. 2 La tenuta dei catastrini censuari e il rilascio dei relativi estratti è, di regola, di competenza dell'incaricato comunale fino all'inizio del II. periodo del raggruppamento dei terreni (art. 61/3 cpv. LRF 1933) e cioè fino alla pubblicazione della risoluzione governativa di approvazione del progetto di nuovo riparto dei fondi in prima istanza. Da questo momento e fino all'approvazione della nuova misurazione catastale, la tenuta dei registri è di competenza del geometra assuntore del RT: in seguito, fino all'introduzione del registro fondiario definitivo, del geometra revisore di circondario.

3) durante l'allestimento di mappe fotogrammetriche

Nei comuni in cui il raggruppamento dei terreni è preceduto dall'esecuzione di una mappa fotogrammetrica, l'aggiornamento della mappa è affidato al geometra revisore di circondario (o assuntore del raggruppamento terreni) per quanto concerne le mutazioni che richiedono operazioni sul terreno, modificazione dei piani e calcolo delle superfici.

Le mutazioni nel catastrino per semplici trapassi di particelle intere o di partite (volture catastali) sono eseguite dall'incaricato comunale in base alle comunicazioni mensili dell'ufficio dei registri. A mutazione iscritta la comunicazione dell'ufficio dei registri va immediatamente trasmessa al geometra revisore, per l'aggiornamento dei documenti in suo possesso.

Autorità di vigilanza

Art. 3¹ Autorità di vigilanza in materia di catastrini censuari comunali sono:

- a) l'Ufficio cantonale di stima per quanto concerne la descrizione dei fondi e il valore di stima ufficiale;
- b) la Divisione della giustizia, per quanto concerne l'intestazione delle partite e dei singoli fondi.

Obblighi dell'incaricato comunale

Art. 4 L'incaricato comunale deve:

- a) iscrivere nel catastrino censuario al più tardi entro 15 giorni (LRF 1933, art. 25) tutte le mutazioni che gli vengono comunicate mensilmente dall'ufficio dei registri;
- b) conservare in fascicoli annuali, in ordine cronologico, le comunicazioni trasmesse dall'ufficio dei registri, a giustificazione delle iscrizioni fatte nei catastrini comunali, dal 1912 innanzi. Su ogni

¹ Art. modificato dal R 20.12.2005; in vigore dal 1.1.2006 - BU 2005, 451; precedente modifica: BU 1994, 506.

estratto ricevuto dall'ufficio dei registri, l'incaricato comunale indica la data di ricevuta e la data dell'avvenuto aggiornamento del catastrino.

Divieti

Art. 5 Né il municipio, né l'incaricato comunale possono fare rettificazioni nei catastri comunali.

Non è ammessa l'iscrizione alla partita del capo-famiglia dei beni acquistati dalla moglie o dai figli minorenni.

È vietata in particolare la automatica voltura agli eredi dei beni di una eredità loro devoluta. Il cambiamento dell'intestazione di beni da una persona defunta alla comunione ereditaria può essere iscritto nel catastrino comunale solo dopo la relativa iscrizione a RF (art. 656, 2 cpv. CCS).

Successioni precedenti il 1912

Fanno eccezione unicamente le volture catastali per le successioni aperte prima del 1° gennaio 1912, per le quali la competenza spetta al municipio.

Le successioni aperte prima del 1° gennaio 1912 vanno intestate agli eredi in comproprietà.

Una copia delle risoluzioni municipali concernenti le successioni precedenti il 1912 deve essere allegata alla raccolta delle comunicazioni mensili dell'ufficio dei registri, a giustificazione dell'operazione eseguita nel catastrino.

Allestimento di nuovi registri censuari comunali

Art. 6² Durante le operazioni di allestimento di nuovi catastri non è ammesso modificare le intestazioni di proprietà senza il preventivo trapasso a registro fondiario e l'autorizzazione della Divisione della giustizia.

Per la esatta iscrizione le intestazioni di proprietà devono essere iscritte nella forma prevista dall'art. 15 del Regolamento concernente la legge sul registro fondiario del 1° aprile 1998.

Rettifica di errori

Art. 7 Nel caso di contestazione di errori nei catastri censuari, l'incaricato comunale avvertirà la competente autorità di vigilanza di cui all'art. 3 del presente regolamento per richiedere il necessario accertamento e l'autorizzazione a procedere alla correzione.

Norme generali per la tenuta del catastrino

Art. 8 Per la tenuta del catastrino censuario comunale valgono le seguenti norme:

1) verifica

Ricevuta una comunicazione di trapasso dall'ufficio dei registri, il tenitore del catastrino comunale deve immediatamente controllarne la esatta corrispondenza con la partita del catasto e segnalare immediatamente all'ufficiale dei registri eventuali errori di nomi, numeri di mappa., subalterni, superficie, quote di comproprietà o discordanze di altra natura.

2) iscrizione

Accertata l'esattezza della comunicazione, il tenitore del catastrino procede immediatamente alle volture.

3) riporti

L'intestazione nuova deve essere riportata integralmente. Quote di proprietà devono essere indicate soltanto nel caso di comproprietà (CCS art. 646), la indicazione è invece esclusa quando trattasi di comunioni ereditarie o convenzionali (proprietà comune CCS art. 652).

4) cancellazioni e nuove iscrizioni

Le cancellazioni devono essere eseguite con una riga in inchiostro rosso; le nuove iscrizioni devono essere fatte in inchiostro nero, in scrittura chiara, con l'indicazione del numero e dell'anno della mutazione nel RF corrispondente all'estratto dell'ufficio dei registri.

Non è ammesso scrivere gli aggiornamenti fra le righe: la vecchia descrizione va cancellata e l'aggiornamento iscritto in calce.

5) comproprietà

² Art. modificato dal R 20.12.2005; in vigore dal 1.1.2006 - BU 2005, 451; precedente modifica: BU 1994, 506.

I beni posseduti in comproprietà (art. 646 segg. CCS) devono essere iscritti in una partita unica intestata alla "comproprietà" seguita dal nome dei comproprietari e dalle loro quote (1/3, 1/4, 3/8 ...). In caso di vendita o di cessione di una quota a terzi, il nome del nuovo proprietario della quota va iscritto nella intestazione al posto del precedente comproprietario.

Se un comproprietario di diversi mappali vende la quota relativa a uno solo dei beni, questo mappale va radiato completamente dalla partita e intavolato in una nuova partita a sé stante, intestata ai membri della nuova comproprietà venutasi a creare mediante il trapasso.

6) rubriche - elenco proprietari

Con i catastri ufficiali devono essere aggiornate anche le annesse rubriche (elenco proprietari), nelle quali sotto il nome di ogni singolo proprietario, sono indicati i numeri delle partite - pagine nelle quali fosse partecipe.

7) variazioni di coltura

Prima di riportare nel catastro le variazioni notificate periodicamente dall'ufficio cantonale di stima, devono essere accertate l'identità della nuova intestazione con la precedente e l'identità della superficie totale del fondo.

Qualora dovessero risultare divergenze nei prospetti di stima, il tenitore del catastro deve richiedere la verifica all'ufficio cantonale di stima. La copiatura delle nuove indicazioni portate dal formulario d'estimo, senza preventivo controllo, non libera il tenitore dalle sue responsabilità.

8) costruzione su più mappali di un proprietario

Quando un proprietario di diversi piccoli mappali erige sugli stessi una costruzione, nella nuova descrizione i numeri dei mappali vecchi devono essere mantenuti, ma raggruppati nella medesima finca.

9) frazionamenti

Nelle variazioni di coltura dei fondi, gli eventuali subalterni creati per costruzioni, vanno indicati con lettere dell'alfabeto, maiuscole per i fabbricati e minuscole per i terreni. Non sono ammessi gli esponenti numerici (1, 2, ... o I, II, ... per frazioni) se non in quanto servano a indicare le proprietà promiscue in uno stesso fabbricato o diritti di superficie.

Nella descrizione nuova, il mappale deve essere indicato una volta sola nella prima riga. Per i susseguenti subalterni è fatto divieto di ripetere il numero.

Nelle lottizzazioni di terreni (Reg. RF 1935, art. 28, § 1), alle parcelle nuove non devono essere dati dei subalterni, ma dei nuovi numeri in continuazione della serie figurante nel sommario vecchio o nel prospetto d'estimo dei terreni e dei fabbricati nel quale vanno iscritti i nuovi numeri assegnati con la rispettiva intestazione e descrizione.

L'esecutore del tipo planimetrico deve assumere le necessarie informazioni presso la cancelleria municipale.

10) costruzione sul fondo altrui

a) con diritto di superficie

Nel caso di costruzione di un diritto di superficie iscritto a RF (come diritto di costruzione per sé stante o servitù), la superficie occupata dalla costruzione non deve essere dedotta dalla superficie del mappale gravato dal diritto, ma deve essere iscritta in una annotazione nella colonna delle osservazioni della partita del proprietario del fondo con menzione "gravato da diritto di superficie (Mut. N. .../ 19...)". La costruzione deve essere intavolata nella partita intestata al proprietario del fabbricato, con il medesimo numero di mappa originario, seguito da un subalterno numerico (I, II, III, ...) e l'indicazione nella colonna della descrizione "**Diritto di superficie**" (sottolineato) senza l'indicazione della superficie (anche se la stessa risultasse dagli atti). Nella colonna delle osservazioni deve essere indicato il numero della mutazione e l'anno.

b) concessione precaria

Qualora sul fondo altrui risultasse iscritta a RF la menzione di una concessione precaria, quest'ultima sarà iscritta nello stesso modo come il diritto di superficie.

c) senza costituzione di rapporti giuridici iscritti a R. F

Nel caso di costruzioni sul fondo altrui, senza costituzione di un diritto di superficie o di una concessione precaria iscritti a RF il fabbricato non può essere intestato al costruttore, ma deve essere intestato al proprietario del fondo, sin tanto che le parti non regolano i reciproci rapporti.

Tipi planimetrici

Art. 9 Possono allestire piani di mutazione (tipi planimetrici) soltanto i tecnici diplomati. Dove esiste la misurazione catastale ufficiale, soltanto il geometra revisore di circondario è autorizzato ad allestire tali piani.

Il piano di mutazione deve essere allestito in tante copie quante sono le parti, più due: una per l'ufficio dei registri e l'altra per l'incaricato della tenuta del catastrino censuario che deve essere aggiunto alla raccolta degli estratti mensili delle mutazioni.

Il tipo planimetrico oltre a dare il piano in scala, deve indicare la vecchia e la nuova situazione, con la descrizione completa dei terreni oggetto della mutazione, con la relativa superficie vecchia e nuova e le relative intestazioni. Tutte le copie del tipo planimetrico devono portare la data e la firma di chi lo ha allestito e delle parti interessate.

Prima di allestire un tipo planimetrico, il tecnico deve chiedere i dati risultanti dalla mappa comunale (ove esiste) e dal catastrino.

Vecchi registri censuari

Art. 10 I municipi devono conservare nelle cancellerie municipali o in archivio idoneo e facilmente accessibile, i vecchi registri catastali (sommarioni, catastrini, registri dei fabbricati, registri delle volture e relative rubriche) affinché gli stessi possano essere consultati in ogni tempo per l'accertamento dei diritti di proprietà e relativi trapassi, sia nel corso della normale tenuta, sia in sede di raggruppamenti dei terreni e della misurazione catastale.

Rilascio estratti censuari

Art. 11 Gli estratti censuari devono essere la copia conforme del catastrino censuario e riprodurre esattamente l'intestazione e i dati dei singoli beni.

Nel caso in cui una partita fosse intestata agli eredi di un proprietario morto dopo il 1° gennaio 1912, senza che sia stata iscritta a RF la successione, l'estratto censuario deve essere intestato al defunto.

Ove fosse richiesto l'estratto censuario di tutti i beni appartenenti a una medesima persona, sarà fatto l'estratto della partita personale e separatamente quello dei beni posseduti in comunione oppure in comproprietà.

Estratti volture dal 1897 innanzi

Art. 12 Gli estratti delle mutazioni di proprietà dal 1897 innanzi devono essere rilasciati dall'incaricato comunale per la tenuta del catastrino censuario.

Nei comuni dove è in corso il raggruppamento terreni o la misurazione catastale e la competenza del rilascio dell'estratto censuario è del geometra, il tenitore del catastrino deve sempre esigere che il geometra indichi nell'apposita finca anche i vecchi numeri di mappa che hanno formato l'interessenza o la proprietà del richiedente, o suoi coeredi, prima del RT e ciò anche se la domanda si riferisce a uno solo dei nuovi mappali assegnati.

Tariffa per la tenuta dei catastrini e relativi estratti

Art. 13³ Per le operazioni eseguite dall'incaricato comunale sono stabilite le seguenti tasse per l'apertura di nuove partite nel catastrino e trapasso di singole particelle:

a)	per l'intestazione di una nuova partita o la modificazione dell'intestazione	fr. 10.--
b)	per l'iscrizione di ogni particella	fr. 2.--
c)	per l'iscrizione di ogni subalterno	fr. 1.--
d)	per la modificazione dei soli valori di stima totali o parziali delle particelle a seguito di frazionamento o variazione di cultura, per ogni particella o subalterno modificato	fr. 2.--
In queste indennità è compresa la cancellazione della vecchia intestazione delle singole particelle e l'aggiornamento dell'elenco dei proprietari (rubricati)		

³ Art. modificato dal R 13.9.1994; in vigore dal 16.9.1994 - BU 1994, 506; precedente modifica: BU 1982, 268 e 288.

e)	per gli estratti censuari rilasciati dalla cancelleria comunale: sino a dieci mappali o subalterni per ogni mappale o subalterno in più	fr. 15.-- fr. 2.--
f)	per un estratto del registro catastale, delle mutazioni avvenute a partire dal 1897: per la prima pagina di scritturazione per quelle successive, cadauna	fr. 100.-- fr. 75.--

Se il lavoro per la compilazione della voltura richiede più di un'ora per pagina, viene prelevato un supplemento di fr. 60.-- per ogni ora in più.

Sulle bollette e sugli estratti devono essere applicate le marche di bollo comunali corrispondenti all'importo delle tasse richieste. Tutti gli interessati sono solidalmente responsabili, nei confronti del Municipio, per il pagamento delle tasse per le operazioni che li riguardano, tanto se fatte a loro richiesta, quanto se ordinate d'ufficio.

Per le eventuali contestazioni concernenti la tariffa si rinvia agli articoli 208 segg Loc.

Art. 14⁴ Le contravvenzioni da parte dei Municipi e loro incaricati alle norme del presente regolamento sono punite, giusta le disposizioni della legge organica comunale.

Sono riservate in ogni caso l'azione civile e penale. Gli ufficiali dei registri e tutte le altre autorità che venissero a conoscenza di abusi o di iscrizioni in urto alle norme del presente regolamento, sono tenuti a denunciarli al Consiglio di Stato.

Entrata in vigore

Art. 15 Il presente regolamento entra in vigore⁵ con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi e abroga:

1. le disposizioni emanate dal Consiglio di Stato in questa materia il 28 giugno 1930;
2. il DE sulle tasse per le volture catastali del 7 giugno 1918; le lettere g)-h) dell'art. 57 del DE 3 novembre 1950 di applicazione della LOC sono abrogate e sostituite dai numeri 2 e 3 dell'art. 13.

Pubblicato nel BU **1958**, 48.

⁴ Art. modificato dal R 13.9.1994; in vigore dal 16.9.1994 - BU 1994, 506.

⁵ Entrata in vigore: 13 maggio 1958 - BU 1958, 48.