



## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02/2020

**concernente la richiesta di credito suppletorio di fr. 112'000.00, al lordo delle quote a carico dei proprietari interessati, per l'introduzione del Registro Fondiario Definitivo e Prodefinitivo nella Sezione di Sala**

All'esame della Commissione della Gestione





## AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la presente richiesta di credito suppletorio inerente all'introduzione del Registro fondiario federale della sezione di Sala Capriasca.

Si tratta per l'appunto di un credito supplementare a quello avallato dal Legislativo nella seduta del 13 febbraio 2012 quando approvò il Messaggio municipale no. 21 del 14 novembre 2011 chiedente un credito di fr. 240'000.00 per l'investimento in oggetto.

La presente richiesta si rende necessaria in quanto l'Ufficio del registro fondiario federale di Bellinzona, con lettera 12 febbraio 2020, ci ha comunicato che dopo aver preso atto dell'approvazione definitiva del nuovo riparto dei fondi del raggruppamento terreni della Sezione di Sala Capriasca, del 26 febbraio 2019 (FU 18/01.03.2019), a cura dell'Ufficio catasto e dei riordini fondiari, sono ora nelle condizioni di poter riprendere e portare a termine i lavori d'introduzione del registro fondiario federale prodefinitivo informatizzato della nostra Sezione.

### **Cronistoria e stato del credito:**

Il 28 novembre 2011, in attesa dell'approvazione della mappa sopraccitata, l'Ufficio del registro fondiario federale ci aveva sottoposto un preventivo relativo ai costi per l'introduzione del registro fondiario federale, il cui ammontare era stimato a fr. 240'000.00 e che per l'appunto aveva dato origine alla citata e corrispettiva richiesta di credito del MMN 21/2011.

Con lo scopo di coprire la spesa anticipata dal Cantone, per i lavori preparatori iniziati nell'agosto 2009 fino al dicembre 2012, con decisione della Divisione della giustizia del 2 gennaio 2013, ci sono stati addebitati dal conto corrente Stato/Comuni, fr. 100'583.75.

Con una successiva decisione della Divisione della giustizia del 2 gennaio 2015, sono stati addebitati ulteriori fr. 81'203.85, per le attività svolte dal gennaio 2013 alla fine del 2014.

Pertanto, dal credito iniziale di fr. 240'000.00, approvato dal Legislativo nel 2012, sono stati utilizzati fr. 181'787.60 e non sono stati per contro addebitati fr. 58'212.40.

Nel frattempo, per essere pronti a continuare i lavori, a seguito delle iscrizioni e delle mutazioni avvenute a registro fondiario provvisorio dal 2014 a tutt'oggi, il Cantone ha provveduto a tenere costantemente aggiornati gli atti che andranno a costituire il nuovo regime di registro fondiario. Trovate corrispondenza nei conti degli investimenti del Comune, dicastero Ambiente e territorio, Pianificazione del territorio, conto 4044 (cfr. pagina 27 del preventivo 2020).



### Ultimazione dei lavori

Sulla base dei dati attualizzati e in seguito raffigurati, per portare a termine i lavori, l'Ufficio fondiario federale ha ora stimato una spesa globale di fr. 170'000.00, per la durata di circa 8-10 mesi.

Situazione al 31 dicembre 2019:

- 1'976 particelle da intavolare, delle quali 30 proprietà per piani e proprietà per piani originarie, 41 particelle coattive;
- 1'306 proprietari iscritti;
- oltre 1'500 iscrizioni di diritti reali limitati (servitù, menzioni, annotazioni) a registro fondiario provvisorio, da riportare nel nuovo regime di registro fondiario;
- 906 diritti di pegno immobiliari, per un valore di fr. 206'864'600.46.

Considerata la particolare situazione temporale, creatasi a seguito delle opposizioni al nuovo riparto dei fondi, a questo punto occorre pertanto pronunciarsi sulla richiesta del Registro fondiario federale.

Si ricorda da ultimo che conformemente all'art. 53 della Legge sul registro fondiario, il Comune anticipa la quota a carico dei proprietari dei fondi intavolati nel registro fondiario e la preleverà dagli stessi, soltanto a lavori ultimati, in proporzione al valore di stima ufficiale esposto nel catastrino fiscale.

L'onere complessivo ammonta a fr. 352'000.00 così suddivisi:

Comune	60%	fr. 211'200.00
Proprietari	40%	fr. 140'800.00

Il Messaggio è affidato alla Commissione della Gestione.

A disposizione della Commissione, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

### Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Risoluzione municipale no. 302 del 3 marzo 2020.



## COMUNE DI CAPRIASCA

### Consiglio comunale

#### DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 02/2020, concernente la richiesta di credito suppletorio di fr. 112'000.00, al lordo delle quote a carico dei proprietari interessati, per l'introduzione del Registro Fondiario Definitivo e Prodefinitivo nella Sezione di Sala

Visto il rapporto della Commissione della Gestione del.....

#### D E C I D E:

1. E' stanziato un credito supplementare di fr. 112'000.00 necessario al completamento dei lavori d'introduzione del registro fondiario federale prodefinitivo informatizzato della Sezione di Sala.
2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, voce 790.581.19.
3. Le quote a carico dei privati saranno accreditate in diminuzione della spesa votata.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

**Per il Consiglio comunale**

XXXXXXXX XXXXXXXX, **Presidente**

Daide Conca, **Segretario**

Tesserete, xxxxxxxxxxxx.