

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Ufficio federale del registro fondiario  
e del diritto fondiario  
Bundesrain 20  
3003 Berna

### Revisione parziale del Codice civile / Procedura di consultazione sul catasto delle condotte

Egregi signori,

vi ringraziamo innanzitutto per la possibilità offertaci di prendere posizione in merito alla tematica. Essa fa la sua apparizione infatti unicamente nella versione del messaggio del Consiglio federale elaborata successivamente alla consultazione in merito all'avamprogetto, ed ulteriormente modificata in sede di esame da parte della Camera dei Cantoni.

Da un profilo generale questa innovazione relativa alla possibilità di riconoscere ufficialmente il catasto delle condotte concepito come parte integrante del RF ed avente i medesimi effetti, delegando ai Cantoni la relativa regolamentazione, appare senz'altro da salutare positivamente. Indubbiamente l'introduzione di un specifico strumento qualificato di registrazione al riguardo appare suscettibile di migliorare sensibilmente la qualità e l'affidabilità delle informazioni fondiarie disponibili, tornando utile anche agli stessi operatori del RF. Come da voi rilevato, lo spunto è tratto dalla realtà attuale di alcune regioni d'oltralpe, di cui non ci sono note nel Cantone applicazioni paragonabili, seppure esistano già almeno a livello settoriale degli strumenti volti a raccogliere queste informazioni, di cui si avverte sempre più l'esigenza di maggiore affinamento ed integrazione. Pertanto un simile modello di catasto come prefigurato, non risulta di immediata attuazione, né appare agevole formulare previsioni sui tempi e modalità di sviluppo. E' quindi senz'altro da condividere l'impostazione volta a concedere ai Cantoni una larga autonomia nel predisporre questo strumento, atteso che i relativi requisiti appaiono senz'altro rigorosi e tecnicamente ineccepibili. In effetti dovranno essere ossequiati parametri ben precisi in punto alla sua elaborazione e relativa affidabilità, atteso pure il regime di responsabilità oggettiva che la sua tenuta comporta a carico dell'ente pubblico, analogamente a quanto avviene oggi per il Registro fondiario federale. Non vanno neppure sottaciuti l'impegno e gli oneri non indifferenti che l'impianto di questo strumento sicuramente implica.

Ai Cantoni va quindi concesso il tempo necessario per potersi organizzare adeguatamente, tenendo conto delle specifiche esigenze e peculiarità.

L'ente pubblico dovrà poi preoccuparsi di emanare una regolamentazione esaustiva in punto alla tenuta di questo registro, alla sua organizzazione ed ai relativi emolumenti. A nostro modo di vedere essa sembra destinata a configurarsi alla stregua di un livello di informazione della MCU, coinvolgente in particolare gli attori preposti alla stessa, presumibilmente non solo rivolto ai tracciati correnti su fondi privati.

Al proposito andrebbe poi chiarito se il relativo ordinamento sia poi da considerare dal profilo materiale come diritto cantonale o meno, anche per quanto attiene il tema delle responsabilità. In definitiva quindi esprimiamo il nostro parere favorevole in merito alla proposta di modifica in esame dell'art. 676 del Codice civile.

Vogliate gradire, egregi signori, l'espressione della nostra stima.

**PER IL CONSIGLIO DI STATO**

Il Presidente:

M. Borradori

Il Cancelliere:

G. Gianella

Copia p.c. a:

- Divisione della giustizia, Residenza;
- Deputazione ticinese alle Camere federali, Residenza.