



COMUNE DI SAN VITTORE

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 08/2011

UFFICIO DEL REGISTRO FONDIARIO DEL CIRCONDARIO DELLA BASSA MESOLCINA

Nuovo statuto Ufficio del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina e della Calanca

Trattanda n° 6 – Assemblea comunale ordinaria del 27.06.2011

Nel Moesano la tenuta del Registro Fondiario si svolge in tre sedi: Roveredo, Arvigo e Mesocco. La conduzione degli Uffici necessita sempre più di professionalità, tenuto conto dell'accresciuta concorrenza dei notai.

Anche l'Ispettorato cantonale dei registri da diversi anni auspica una maggiore e strutturata collaborazione degli attuali tre Uffici. In una prima fase è stato possibile decidere la creazione di un Ufficio del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina e Calanca. L'integrazione dell'Ufficio di Mesocco resta negli obiettivi ma non realizzabile in contemporanea con l'attuale statuto.

Dal punto di vista strutturale, la qualità può essere garantita solo con la presenza continua del personale e con i necessari supporti tecnologici: sistema informatico, sicurezza dei dati, ecc., che indubbiamente incidono sui costi fissi d'esercizio.

Senza l'aggregazione gli Uffici non potranno più garantire per il futuro una gestione finanziariamente autonoma e le indispensabili opportunità formative per gli impiegati. Inoltre, la gestione separata comporterebbe diversi problemi di natura logistica e organizzativa.

L'unione degli Uffici potrebbe sicuramente avere un ruolo di peso nel sistema attuale del Registro fondiario del Cantone dei Grigioni.

La modifiche previste sono:

- il nuovo Ufficio del Registro fondiario sarà composto dai seguenti Comuni: Cama, Leggia, Verdabbio, Grono, Roveredo e San Vittore per la Bassa Mesolcina e Arvigo, Braggio, Buseno, Castaneda, Cauco, Rossa, S.ta Maria i.C. e Selma per la Calanca;
- la nuova unione dei Comuni avrà come sede Roveredo con un Ufficio dislocato ad Arvigo (la documentazione pubblica sarà possibile in tutto il territorio dei Comuni membri);
- semplificazione della gestione con la tenuta di una sola contabilità. I ricavi saranno suddivisi secondo le entrate di ogni singolo Comune.

L'approvazione del nuovo statuto del Circondario del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina e Calanca compete alle Assemblee dei Comuni interessati. Siccome la procedura di approvazione si svolge in 14 Comuni, le decisioni comunali devono limitarsi all'approvazione oppure non approvazione del documento e non potranno essere apportate modifiche ai testi. I Municipi sono già stati interpellati nella consultazione preliminare e hanno già avuto modo di formulare osservazioni e proposte di modifica.

Il Municipio invita pertanto l'Assemblea ad approvare il nuovo statuto degli Uffici del Registro fondiario della Bassa Mesolcina e Calanca.

Con stima.

Il Sindaco: *S. Bianchi*
S. Bianchi

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:
R. Frizzo

San Vittore, 14 giugno 2011



Statuto

del

**Circondario del Registro Fondiario
della Bassa Mesolcina e Calanca**

- Unione di Comuni senza personalità giuridica -

Art. 1 (Nome e scopo)

Sotto il nome „Circondario del Registro Fondiario Bassa Mesolcina e Calanca“ è costituita un'unione di Comuni senza personalità giuridica ai sensi della Legge cantonale sui Comuni.

Lo scopo dell'unione dei Comuni consiste nella direzione e gestione comune dell'impianto del Registro fondiario. Il circondario del Registro fondiario sottostà per la parte amministrativa ai Comuni membri e per il resto agli organi di sorveglianza istituzionali.

Art. 2 (Comuni membri)

Al Circondario del Registro Fondiario Bassa Mesolcina e Calanca aderiscono i Comuni di Cama, Leggia, Verdabbio, Grono, Roveredo e San Vittore per la Bassa Mesolcina e i Comuni di Arvigo, Braggio, Buseno, Castaneda, Cauco, Rossa, S.ta Maria i.C. e Selma per la Calanca.

Art. 3 (Sede)

Il Circondario del Registro fondiario ha la sede a Roveredo. Ad Arvigo è organizzato un ufficio secondario con orari d'apertura regolari, che dovranno coprire le reali necessità di servizio sul posto.

In casi giustificati le documentazioni pubbliche potranno essere effettuate anche negli altri comuni del Circondario.

Art. 4 (Organizzazione)

La gestione del servizio del Circondario del Registro Fondiario è demandata ai seguenti organi:

- a) Conferenza dei Sindaci
- b) Amministrazione (Ufficio Registro fondiario)
- c) I revisori contabili

Art. 5 (Conferenza dei Sindaci)

La conferenza è composta dai Sindaci in carica di tutti i Comuni membri del Circondario. In caso d'impedimento il Comune può delegare un altro membro del Municipio.

I Comuni hanno 1 (uno) voto per ogni 400 abitanti. Nel caso in cui non si raggiungesse il minimo richiesto, il singolo Comune ha in ogni caso il diritto ad un voto. Per il calcolo effettivo fa stato la statistica ufficiale emanata dall'autorità cantonale.

In caso di fusione tra i Comuni, i voti saranno riconteggiati.

Art. 6 (Competenze della Conferenza dei Sindaci)

La conferenza dei Sindaci ha le seguenti competenze:

- a) la nomina del presidente del Circondario del Registro Fondiario
- b) la nomina del vice-presidente
- c) la nomina dell'Ufficiale del Registro Fondiario e del suo supplente
- d) la nomina dell'organo di revisione
- e) la definizione del fabbisogno di posti di lavoro e le retribuzioni
- f) l'approvazione dei contratti di locazione per il funzionamento dell'Ufficio
- g) l'approvazione di spese che superano le competenze finanziarie dell'Ufficio
- h) altri compiti non attribuiti ad un organo previsto dall'articolo 4 dello statuto.

Art. 7 (Convocazione della conferenza dei Sindaci)

Il Presidente del Circondario del Registro Fondiario convoca la Conferenza dei Sindaci in via ordinaria due volte all'anno, in occasione del consuntivo e del preventivo o secondo necessità o su richiesta di almeno tre membri.

L'invito deve essere trasmesso ai membri almeno quattordici giorni prima indicando gli oggetti all'ordine del giorno.

Art. 8 (Redazione del protocollo / partecipazione dell'Ufficiale del Registro Fondiario)

La persona responsabile per la redazione del protocollo è designata del Presidente. L'Ufficiale del Registro fondiario partecipa alle sedute con funzione consultativa. Egli può

essere incaricato di redigere il protocollo. Il protocollo è da sottoporre ai membri per l'approvazione.

Art. 9 (Ricusa)

I membri della conferenza dei Sindaci devono ricusarsi nelle trattative o nelle votazioni su affari ai quali essi stessi, i loro parenti e affini in linea diretta, i loro coniugi, sorelle e fratelli, cognati e persone che vivono con loro in un'unione domestica registrata o in una convivenza di fatto hanno un interesse personale diretto.

Art. 10 (Votazioni)

Le votazioni avvengono di regola per alzata di mano, se uno dei rappresentanti comunali non richiede lo scrutinio segreto.

Le decisioni sono valide solo con la presenza di almeno $2/3$ dei rappresentanti comunali che siano rappresentativi di almeno $2/3$ dei voti. Le delibere sono prese con la maggioranza semplice dei suffragi. In caso di parità, il voto del Presidente vale doppio. Se il Presidente è assente, è nominato un presidente del giorno il cui voto è decisivo.

Le decisioni possono essere effettuate anche mediante circolare.

Art. 11 (Procedura di nomina)

Le nomine avvengono di regola per alzata di mano, se uno dei rappresentanti comunali non richiede lo scrutinio segreto.

La nomina è considerata approvata se sono presenti almeno $2/3$ dei rappresentanti comunali che siano rappresentativi di almeno $2/3$ dei voti. Se un candidato non raggiunge la maggioranza assoluta al primo turno, avrà luogo un secondo turno elettorale. Nel secondo turno varrà la maggioranza semplice dei suffragi. In caso di parità, il voto del Presidente vale doppio. Se il Presidente è assente, il Vice-presidente fa le sue veci.

Art. 12 (Presidente del Circondario del Registro Fondiario)

Quale Presidente del Circondario del Registro Fondiario può essere nominato unicamente un Sindaco in carica.

Al Presidente del Circondario del Registro Fondiario spettano le seguenti competenze:

- a) Preparazione di tutti gli affari che verranno trattati dalla Conferenza dei Sindaci in collaborazione con l'Ufficio del Registro Fondiario
- b) Dirige la Conferenza dei Sindaci
- c) Mette in atto decisioni prese dalla Conferenza dei Sindaci, se il compito non è già stato assegnato all'Ufficio Registro fondiario.

Art. 13 (Organizzazione dell'Ufficio del Registro Fondiario)

L'Ufficio del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina e della Calanca è composto dall'Ufficiale del Registro Fondiario, dal sostituto e dal personale di cancelleria. L'Ufficio è diretto dall'Ufficiale del Registro Fondiario. In sua assenza dal suo sostituto. È eleggibile qualsiasi persona in possesso di un attestato di capacità professionale rilasciato o riconosciuto del Governo.

Le funzioni dell'Ufficiale del Registro Fondiario e del suo sostituto sono regolate dal diritto cantonale.

Art. 14 (Funzioni e compiti dell'Ufficio del Registro Fondiario e del suo personale)

I diritti e i doveri dell'Ufficiale del Registro Fondiario, dei sostituti o degli impiegati del Registro Fondiario sono regolati dalle disposizioni previste dall'ordinanza cantonale sul personale. Eccezione fatta per il termine di disdetta dell'Ufficiale del Registro Fondiario che è di sei mesi.

All'Ufficiale è assegnata la direzione operativa nei parametri dell'incarico legale. Egli è responsabile per la direzione e l'organizzazione del servizio che compete all'Ufficio. Rappresenta pure il Circondario dell'Ufficio del Registro fondiario verso terzi.

L'Ufficiale ha i seguenti compiti:

- a) Nomina o disdetta degli impiegati del Registro Fondiario. L'impiego dovrà basarsi sulla descrizione della funzione con applicazione della relativa classe di stipendio; a parità di requisiti, sarà data priorità ai domiciliati del Circondario dell'Ufficio del Registro fondiario
- b) Scelta, incarico e retribuzione di ausiliari
- c) Scelta, incarico e retribuzione di stagiaires
- d) Esecuzione di decisioni della Conferenza dei Sindaci, se questa è stata assegnata all'Ufficio del Registro Fondiario
- e) Messa in sicurezza dei dati del Registro Fondiario e dei documenti secondo le disposizioni legali

- f) Allestire per i Comuni membri del Circondario del Registro Fondiario un rapporto annuale sulla gestione dell'Ufficio con allegati il rendiconto annuale e i rapporti di revisione (revisori contabili come pure un esame periodico dell'Ufficio di sorveglianza dell'amministrazione cantonale) e il preventivo annuale.

Per eventuali spese straordinarie, l'Ufficiale del Registro Fondiario ha competenza di decisione fino all'importo massimo annuale di franchi cinquemila.

Art. 15 (Registro Fondiario informatizzato)

La tenuta informatica del Registro Fondiario, attualmente con il sistema Terris, deve essere garantita con un unico concetto e delle infrastrutture tecniche identiche.

Art. 16 (Introduzione del Registro Fondiario federale ed immissione dei dati)

L'Ufficiale del Registro Fondiario è responsabile per l'introduzione del Registro Federale conforme alle leggi vigenti in accordo con il Comune interessato al quale competono i costi. Lo stesso concetto è valido anche per l'immissione dei dati nel sistema informatico dell'Ufficio.

Art. 17 (Organo di revisione)

Quale organo di revisione è designato un ufficio esterno.

L'organo di revisione verifica la tenuta della contabilità sulla quale deve allestire annualmente un rapporto scritto. Esso esamina in particolare la corretta suddivisione degli utili e delle eventuali perdite e la chiave di riparto sui Comuni del Circondario del Registro Fondiario.

La Conferenza dei Sindaci designa l'Ufficio di revisione.

Art. 18 (Esame delle basi legali)

L'esame delle basi legali per i negozi del Registro Fondiario, per la tenuta del Registro Fondiario e per l'emanazione delle fatture da parte dell'Ufficio, è di competenza dell'Ufficio di sorveglianza definito dalla legislazione cantonale.

Art. 19 (Tasse del Registro Fondiario)

Le tasse del Registro Fondiario vanno a favore del Circondario del Registro Fondiario e servono per la copertura dei costi d'esercizio.

Dall'utile riportato è dedotto annualmente almeno il 10% che è da deporre in un fondo riserva. Questo fondo riserva può ammontare fino a fr. 130'000.— e serve per coprire eventuali deficit d'esercizio oppure eventuali pretese di responsabilità civile non coperti dall'assicurazione.

Il resto dell'utile è versato annualmente ai comuni membri del Circondario, in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale.

I Comuni aderenti contribuiscono alla costituzione del fondo di riserva in proporzione alle loro entrate del Registro Fondiario annue. Il fondo riserva dei Comuni della Bassa Mesolcina ammonta a fr. 100'000.--. Al momento della costituzione del fondo unico con la fusione, i Comuni della Valle Calanca saranno tenuti a partecipare al fondo riserva proporzionalmente alla media delle entrate degli ultimi cinque anni in rapporto alle entrate dei Comuni della Bassa Mesolcina.

Eventuali deficit d'esercizio che non possono essere coperti dal fondo di riserva sono assunti dai Comuni, in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale durante gli ultimi cinque anni.

Art. 20 (Imposta di trapasso immobiliare)

L'incasso delle imposte di trapasso immobiliare è competenza di ogni singolo Comune. Immediatamente dopo l'iscrizione a Registro Fondiario, l'Ufficio comunica al rispettivo Comune il trapasso.

Art. 21 (Assicurazione e garanzia)

Il Cantone assicura gli impiegati del Circondario contro la responsabilità civile per un'eventuale conduzione scorretta del Registro Fondiario. I costi dell'assicurazione sono addebitati al Circondario del Registro Fondiario in base a una specifica chiave di riparto.

Casi di responsabilità, qualora non fossero coperti dall'assicurazione, o dai mezzi del fondo di riserva, sono a carico dei Comuni membri del Circondario del Registro Fondiario in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale durante gli ultimi cinque anni.

Art. 22 (Entrata)

La Conferenza dei Sindaci può accettare la domanda di ammissione di un nuovo Comune, a condizione che lo stesso abbia preventivamente accettato lo Statuto del Circondario del Registro Fondiario. La Conferenza dei Sindaci determina le condizioni d'adesione.

L'Ufficiale del Registro Fondiario sottopone per l'approvazione alla Conferenza dei Sindaci le convenzioni di collaborazione con l'Ufficio del Registro Fondiario di Mesocco come pure l'assunzione di mandati di sostituzione con remunerazione.

Art. 23 (Uscita di Comuni)

Un Comune membro può recedere solo dopo dieci anni dall'adesione. Il recesso deve avvenire alla fine dell'anno, con un preavviso di due anni. Un Comune uscente non può far valere alcun diritto sulla sostanza del Circondario. Anche dopo l'uscita dal Circondario la responsabilità quale debitore, proporzionata alla sua quota parte, rimane inalterata fino a completa estinzione del credito.

Art. 24 (Entrata in vigore)

Il nuovo statuto del Circondario del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina e Calanca sostituisce lo statuto del 13.06.1989 dell'Ufficio del Registro Fondiario della Bassa Mesolcina ed entra in vigore il 1. gennaio 2012.

Approvato dalle Assemblee comunali, rispettivamente in votazione popolare, dai seguenti Comuni:

- Cama, il
- Leggia, il
- Verdabbio, il
- Grono, il
- Roveredo, il
- San Vittore, il
- Arvigo, il
- Braggio, il
- Buseno, il
- Castaneda, il
- Cauco, il
- Rossa, il
- S. ta Maria i.C., il
- Selma, il

Cama, il

Per il Municipio di Cama:

Il Sindaco:

La Segretaria:

Leggia, il

Per il Municipio di Leggia:

Il Sindaco:

La Segretaria:

Verdabbio, il

Per il Municipio di Verdabbio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Grono, il

Per il Municipio di Grono:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Roveredo, il

Per il Municipio di Roveredo:

Il Sindaco:

Il Segretario:

San Vittore, il

Per il Municipio di San Vittore:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arvigo, il

Per il Municipio di Arvigo:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Braggio, il

Per il Municipio di Braggio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Buseno, il

Per il Municipio di Buseno:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Castaneda, il

Per il Municipio di Castaneda:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Cauco, il

Per il Municipio di Cauco:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Rossa, il

Per il Municipio di Rossa:

Il Sindaco:

La Segretaria

Sta. Maria, il

Per il Municipio di S.ta Maria:

Il Sindaco:

La Segretaria:

Selma, il

Per il Municipio di Selma:

Il Sindaco:

Il Segretario: