

**Regolamento  
sul diritto fondiario rurale**  
(del 16 dicembre 1998)

IL CONSIGLIO DI STATO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

richiamate:

- la legge cantonale di applicazione della legge federale sul diritto fondiario rurale del 2 dicembre 1996;
- la legge cantonale concernente le competenze organizzative del Consiglio di Stato e dei suoi dipartimenti del 25 giugno 1928

**d e c r e t a :**

Capitolo I  
**Competenze**

**(art. 90 lett. a), c), d) e e) LDFR)**

**Art. 1** La Sezione dell' agricoltura del Dipartimento delle finanze e dell' economia (in seguito Sezione) è l' autorità competente a norma dell' art. 90 lett. a), c), d) e e) della Legge federale sul diritto fondiario rurale (in seguito LDFR).

**(art. 90 lett. b) LDFR)**

**Art. 2** <sup>1</sup>L' autorità di vigilanza a norma dell' art. 90 lett. b) LDFR è la Commissione di vigilanza (in seguito Commissione).

<sup>2</sup>La Commissione, nominata ogni quattro anni dal Consiglio di Stato, è composta di 5 membri al massimo e può deliberare alla presenza di almeno 3 membri.

Capitolo II  
**Frazionamento di fondi agricoli**

**(art. 60 LDFR)**

**Art. 3** <sup>1</sup>Le richieste di autorizzazione di frazionamento di fondi assoggettati alla LDFR devono essere sottoposti dai proprietari o loro rappresentanti alla Sezione.

<sup>2</sup>Le richieste devono essere motivate e accompagnate dai documenti seguenti:

- a) l' estratto censuario o del registro fondiario;
- b) il piano di mutazione;
- c) l' estratto del piano delle zone e/o del piano del paesaggio del piano regolatore;
- d) la descrizione dell' utilizzazione attuale del fondo;
- e) la dichiarazione del proprietario in merito all' appartenenza del fondo a una azienda agricola.

<sup>3</sup>Sul piano di mutazione per le domande di iscrizione a RF dei fondi assoggettati alla LDFR deve figurare il timbro comprovante l' autorizzazione della Sezione.

Capitolo III  
**Acquisto di aziende e fondi agricoli**

**(art. 61 LDFR)**

**Art. 4** <sup>1</sup>Le domande di autorizzazione per l' acquisto di aziende e fondi agricoli ai sensi degli artt. 61 segg. LDFR devono essere sottoposte dall' acquirente o dal suo rappresentante alla Sezione.

<sup>2</sup>Le domande devono indicare le generalità, la formazione professionale e l' attività svolta dall' alienante e dall' acquirente e essere accompagnate dai documenti seguenti:

- a) l' elenco per il territorio cantonale e la Mesolcina, di tutti i fondi (terreni e stabili), fuori dalla zona edificabile, nonché di quelli agricoli in zona edificabile in proprietà, in affitto o in usufrutto dell' alienante, rispettivamente dell' acquirente con le corrispondenti firme. Di ogni fondo deve essere indicata la superficie, la natura, la zona di PR, il tipo di sfruttamento, nonché il nome di chi coltiva o dispone del fondo, rispettivamente del proprietario dei terreni in affitto;
- b) il valore attribuito a ogni singolo fondo nella transazione;
- c) l' elenco, con il nome e l' indirizzo, dei titolari dei diritti di attribuzione, di prelazione e di compera previsti dalla LDFR o un' attestazione che non vi sono titolari dei menzionati diritti.

**(art. 64 cpv. 1 LDFR)**

**Art. 5** <sup>1</sup>Il pubblico bando, prescritto dall' art. 64 cpv. 1 lett. f) LDFR deve avere una durata minima di 15 giorni e essere pubblicato sul Foglio ufficiale cantonale.

<sup>2</sup>Nel bando deve figurare la dicitura: "copia delle offerte è da inoltrare alla Sezione dell' agricoltura - 6501 Bellinzona".

#### Capitolo IV **Sorpasso del limite di aggravio**

##### **(art. 76 LDFR)**

**Art. 6** <sup>1</sup>Le richieste di autorizzazione per la costituzione di diritti di pegno immobiliare a garanzia di mutui che superano il limite di aggravio devono essere sottoposte alla Sezione.

<sup>2</sup>Le richieste devono essere motivate e accompagnate dai documenti seguenti:

- a) il bilancio di esercizio;
- b) il bilancio preventivo di esercizio;
- c) il calcolo del valore di reddito aziendale con la relativa documentazione;
- d) il piano di finanziamento e di rimborso dei debiti.

#### Capitolo V **Stima del valore di reddito**

##### **(artt. 10 e 87 LDFR)**

**Art. 7** <sup>1</sup>La Sezione è competente per la determinazione del valore di reddito dei fondi agricoli, come pure per approvare tali valori calcolati da periti.

<sup>2</sup>I valori di reddito calcolati da periti, sono vincolanti soltanto se approvati dalla Sezione e muniti del relativo timbro.

<sup>3</sup>I valori di reddito devono indicare, per ogni singolo fondo, oltre al valore globale anche il calcolo dettagliato per singolo subalterno.

<sup>4</sup>La domanda di approvazione del valore di reddito (in due copie) deve essere corredata dai documenti da cui risultino in modo chiaro i criteri usati per la determinazione del valore di reddito secondo la guida per la stima del valore di reddito agricolo.

<sup>5</sup>Alle domande di approvazione di cui al cpv. 2 come pure alle domande di stima inoltrate direttamente alla Sezione, devono essere allegati i documenti seguenti:

- a) gli estratti censuari o del registro fondiario dei fondi in questione;
- b) la planimetria;
- c) la dichiarazione del Municipio che attesta il tipo di zona di utilizzazione del PR d' appartenenza dei vari fondi.

#### Capitolo VI **Registro delle aziende agricole**

**Art. 8** <sup>1</sup>La Sezione è competente per l' allestimento del registro delle aziende agricole.

<sup>2</sup>I gestori di aziende agricole assoggettate alla LDFR sono tenuti a fornire alla Sezione tutti i dati necessari nell' ambito del rilevamento dei dati per l' esecuzione delle misure di politica agraria.

<sup>3</sup>La Sezione è autorizzata a fare uso di dati di cui al cpv. 2.

#### Capitolo VII **Disposizioni generali**

##### **(art. 7 LDFR)**

**Art. 9** Per valutare se si tratta di un' azienda agricola fanno stato le norme relative ai giorni standard di lavoro per unità di superficie rispettivamente di bestiame citate nella guida per la stima del valore di reddito agricolo.

##### **(art. 66 LDFR)**

**Art. 10** <sup>1</sup>La Sezione tiene una statistica dei prezzi pagati per le aziende e i fondi agricoli per i quali si applica la LDFR giusta l' art. 2 della legge stessa.

<sup>2</sup>Questa statistica è determinante per stabilire il prezzo d' acquisto esorbitante.

##### **(art. 86 LDFR)**

**Art. 11** La Sezione provvede d' ufficio o su richiesta degli interessati a chiedere l' iscrizione a registro fondiario delle seguenti menzioni:

- a) "fondo assoggettato alla LDFR" per i fondi agricoli ubicati in zona edificabile e sottoposti alla LDFR;
- b) "fondo non assoggettato alla LDFR" per i fondi non agricoli ubicati fuori zona edificabile e non sottoposti alla LDFR.

**Moduli**

**Art. 12** La Sezione può esigere che l' inoltro delle domande di autorizzazione avvenga su moduli ufficiali.

**Capitolo VIII  
Tasse**

**Art. 13** <sup>1</sup>A copertura dei costi vengono prelevate le seguenti tasse di decisione e di accertamento:

a)	per il frazionamento di fondi agricoli	fr. 30.--
b)	per l' acquisto di aziende e fondi agricoli	fr. 60.--
c)	per il sorpasso del limite di aggravio	fr. 30.--

<sup>2</sup>Per i valori di reddito calcolati dalla Sezione vengono prelevate a copertura dei costi le seguenti tasse di decisione:

a)	per valore di reddito fino a fr. 30'000.--	fr. 50.--
b)	per valore di reddito da fr. 30'001.-- a fr. 100'000.--	fr. 100.--
c)	per valore di reddito da fr. 100'001.-- a fr. 200'000.--	fr. 200.--
d)	per valore di reddito superiore a fr. 200'001.--	fr. 300.--

<sup>3</sup>Per l' approvazione dei valori di reddito è prelevata un tassa di fr. 30.--.

**Capitolo IX  
Disposizioni finali**

**Abrogazione**

**Art. 14** Con l' entrata in vigore del presente Regolamento viene abrogato il Decreto esecutivo di applicazione alla Legge federale sul diritto fondiario rurale del 23 dicembre 1993.

**Entrata in vigore**

**Art. 15** Il presente Regolamento viene pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.<sup>1)</sup>

Publicato nel BU **98**, 428.

Note:

- 1) Entrata in vigore: 18 dicembre 1998 - BU 98, 428.