



COMUNE DI SAN VITTORE

MM 06/2020

REGIONE MOESA
Mandato di prestazioni per la gestione
dell'ufficio del Registro fondiario del Circondario del Moesano

Trattanda n° 4 - Assemblea comunale straordinaria del 26.10.2020

La Conferenza dei Sindaci del Circondario del Registro fondiario del Moesano e della Conferenza dei Sindaci della Regione Moesa hanno preso la decisione di principio di sciogliere l'unione di Comuni senza personalità giuridica che gestisce il Circondario del Registro fondiario per attribuire alla Regione Moesa il mandato di dirigere anche il servizio del Registro fondiario.

Ricordiamo che la Regione Moesa gestisce già lo Stato civile, l'Ufficio esecuzione e fallimenti e quello dei Curatori professionali. L'attribuzione alla Regione Moesa del mandato di gestire anche l'Ufficio del Registro fondiario del Circondario del Moesano porterà così a un'ulteriore semplificazione e razionalizzazione dei servizi che vengono svolti per l'intero comprensorio della Regione Moesa.

Siccome il servizio del Registro fondiario è per il momento da considerarsi un compito comunale, il mandato di prestazioni deve essere approvato e sottoscritto da tutti i Comuni della Regione.

In base all'art. 94 della Legge sui comuni la determinazione dell'organo competente a livello comunale per approvare la delega di un compito alla Regione avviene in funzione delle rispettive competenze finanziarie. Trattandosi di un mandato di durata indeterminata, la competenza può essere stabilita in base alle disposizioni relative alle uscite annuali ricorrenti.

Le spese lorde (senza ricavi) del Registro fondiario per i prossimi anni possono essere calcolate in ca. CHF 650'000.-- annui. Applicando la chiave di ripartizione prevista dal mandato in caso di deficit di esercizio, per il comune di San Vittore risulta un costo a suo carico dell'11,46 %, pari a CHF 74'490.--.

Tabella riartizione utile dal 2015 al 2019:

	2015	2016	2017	2018	2019
San Vittore	7'024.40	10'665.70	9'125.00	12'318.40	4'735.50
Grono	6'023.60	11'749.80	16'128.40	15'568.65	8'344.35
Leggia	1'186.55	3'557.10			
Verdabbio	734.50	1'677.05			
Cama	3'252.20	6'055.00	6'248.55	5'676.00	2'828.75
Lostallo	2'056.00	8'927.70	6'682.10	6'031.00	3'497.45
Soazza	1'166.40	2'939.40	2'966.00	2'817.35	1'111.90
Mesocco	9'523.05	16'549.40	15'426.40	17'111.00	7'716.75
Roveredo	11'661.05	22'301.50	28'123.04	24'576.32	8'477.64
Santa Maria	941.15	2'141.50	1'618.00	1'900.00	681.75
Castaneda	1'045.05	3'206.30	1'308.50	1'410.40	1'477.50
Buseno	1'653.75	2'649.35	1'239.70	1'129.40	864.35
Calanca	2'645.35	4'101.30	6'316.55	3'125.65	2'432.20
Rossa	2'124.60	3'685.70	3'098.55	3'254.90	1'635.60
Totali	51'037.65	100'206.80	98'280.79	94'919.07	43'803.74

In base all'art. 30 punto 5. dello Statuto organico comunale la competenza per l'approvazione delle spese non previste nel preventivo che sorpassano le competenze finanziarie del Municipio (art. 7 Statuto organico) spetta all'Assemblea comunale.

Il Municipio chiede all'Assemblea comunale l'autorizzazione per la sottoscrizione del mandato di prestazioni con la Regione Moesa per la gestione del servizio dell'Ufficio del Registro Fondiario del Circondario del Moesano.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO
La Sindaca:
N. Noi



Il Segretario:
R. Frizzo

Allegato: mandato di prestazioni

San Vittore, 13 ottobre 2020

Mandato di prestazioni

(contratto di diritto pubblico)

tra i Comuni politici di

Buseno, Cama, Castaneda, Calanca, Grono, Lostallo,
Mesocco, Rossa, Roveredo, San Vittore, Soazza e Sta. Maria

in seguito Comuni

e la Regione Moesa

in seguito Regione

concernente

la gestione del servizio
dell'Ufficio del Registro Fondiario del Circondario del Moesano

Roveredo, 30 luglio 2020

I. Premesse

1. I Comuni della Regione gestiscono assieme nella forma di un'unione di Comuni senza personalità giuridica il servizio del Registro Fondiario per il comprensorio di Mesolcina e Calanca. I rapporti fra i Comuni sono retti dallo statuto del Circondario del Registro fondiario del Moesano, cui hanno aderito tutti i Comuni.
2. L'attuale collaborazione di più Comuni per la gestione del Registro fondiario costituisce un'unione di Comuni in un "Circondario del Registro fondiario" ai sensi dell'art. 2 dell'Ordinanza concernente il Registro fondiario nel Cantone dei Grigioni (OCRF).
3. Secondo lo statuto della Regione Moesa i Comuni membri possono delegare nuovi compiti alla Regione Moesa tramite accordo di prestazione.
4. Considerata la struttura organizzativa della Regione, che già le consente di svolgere numerosi compiti a livello regionale nell'interesse dei Comuni, i Comuni intendono affidare alla Regione anche il compito di dirigere e gestire per i Comuni il servizio del Registro fondiario.
5. Richiamati:
 - l'art. 94 della Legge sui Comuni del Cantone dei Grigioni
 - l'art. 6 cpv. 2 lett. f in unione con l'art. 6 cpv. 3 e 4 dello statuto della Regione Moesa
 - l'art. 2 dell'Ordinanza concernente il Registro fondiario nel Cantone dei Grigioni,

II. Le parti convengono il seguente mandato di prestazioni

1. Mandato

I Comuni trasferiscono alla Regione il compito di dirigere e di gestire il servizio del Registro fondiario.

Il presente accordo disciplina le prestazioni, il loro finanziamento, la collaborazione fra i Comuni e la Regione e i rapporti fra i Comuni tra di loro.

2. Prestazioni

Le prestazioni della Regione sono le seguenti: direzione e gestione per i Comuni membri dell'Ufficio del Registro fondiario, quale circondario unico per l'intera regione.

Il Circondario del Registro fondiario sottostà per la parte amministrativa alla Regione e per il resto (in particolare per gli aspetti tecnici) agli organi di sorveglianza cantonale.

3. Principi che reggono la fornitura delle prestazioni

La Regione adempie ai compiti trasferiti nel rispetto delle disposizioni legali di volta in volta in vigore.

La Conferenza dei Sindaci emanerà prescrizioni esecutive in merito all'organizzazione, ai rapporti d'impiego, alla ripartizione delle competenze in seno alla Regione, alle competenze decisionali dell'Ufficio del Registro fondiario, al funzionamento dell'ufficio e ai requisiti e compiti dell'organo di revisione.

La Regione si assume la responsabilità di adempiere al compito assunto ed è tenuta ad assumere il personale con le competenze tecniche e sociali necessarie per l'adempimento della funzione.

La Regione si impegna a utilizzare in modo parsimonioso e secondo quanto previsto dall'incarico i fondi e i beni messi a sua disposizione. Inoltre, deve informare almeno una volta all'anno i Comuni in merito alla gestione e ai risultati (conti annuali).

La contabilità del Registro fondiario è tenuta in modo separato da quella della Regione.

4. Finanziamento

Le tasse e le entrate del Registro fondiario servono a finanziare la copertura dei costi d'esercizio dell'Ufficio del Registro Fondiario del Circondario del Moesano.

Dall'utile annuale è dedotto annualmente il 10%, da assegnare ad un fondo di riserva. Tale fondo di riserva può ammontare fino a fr. 180'000.- e serve per coprire eventuali deficit d'esercizio oppure eventuali pretese di responsabilità civile non coperti dalle assicurazioni. Il resto dell'utile viene versato annualmente ai Comuni membri del Circondario in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale.

Eventuali deficit d'esercizio che non possono essere coperti dal fondo di riserva vengono assunti dai Comuni, in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale negli ultimi 5 anni.

I casi di responsabilità per danni, qualora non fossero coperti dall'assicurazione o dai mezzi del fondo di riserva, sono a carico dei Comuni in proporzione ai ricavi realizzati sul loro territorio comunale negli ultimi 5 anni.

5. Patrimonio

Attivi e passivi del patrimonio del Registro fondiario rimangono di proprietà dei Comuni.

6. Durata

Il mandato di prestazioni e ogni aspetto relativo al presente contratto entra in vigore a decorrere dal 1. gennaio 2021 e avrà una durata indeterminata, ma almeno 7 anni.

Il contratto potrà essere disdetto con un termine di almeno un anno di preavviso per la prima scadenza di disdetta (31.12.2027) da parte di almeno 3 Comuni membri. Nel caso in cui il contratto non fosse validamente disdetto per il termine di scadenza contrattuale di cui sopra, esso si rinnoverà tacitamente per ulteriori 7 anni e così di seguito.

7. Uscita

Ogni Comune conserva il diritto di recedere dal mandato di prestazioni alle scadenze contrattuali e con i termini di preavviso di cui all'art. 6. In tal caso il Comune uscente non può far valere alcun diritto sul patrimonio del Registro fondiario. Anche dopo l'uscita la responsabilità quale debitore, proporzionata alla sua quota parte, permane inalterata fino a completa estinzione dei debiti inerenti il periodo di permanenza nel contratto.

8. Scioglimento dell'unione di Comuni senza personalità giuridica per la direzione e la gestione in comune del Circondario del Registro fondiario del Moesano e disposizioni transitorie

La direzione e la gestione dell'Ufficio del Registro Fondiario del Circondario del Moesano viene trasferita alla Regione Moesa a decorrere dal 01.01.2021. A decorrere da tale data

il Circondario del Registro Fondiario del Moesano terminerà ogni compito operativo di direzione e gestione del Registro fondiario.

Attivi e passivi del patrimonio del Circondario del Registro fondiario del Moesano rimangono di comproprietà dei Comuni e vengono trasferiti in gestione alla Regione con effetto al giorno dell'entrata in vigore del mandato di prestazioni. Lo stesso vale per il fondo di riserva dell'attuale Circondario del Registro fondiario della Bassa Mesolcina, che dopo presentazione dei conti annuali 2020 passa in gestione alla Regione Moesa, per il tramite dell'Ufficio del Registro fondiario.

La collaborazione intercomunale nell'ambito dell'unione di Comuni senza personalità giuridica per la direzione e la gestione in comune del Circondario del Registro fondiario del Moesano termina con la presentazione dei conti annuali 2020 e la suddivisione di eventuali utili o deficit d'esercizio.

9. Procedura in caso di controversia

Qualora dovessero risultare controversie a seguito del presente accordo di prestazioni, va dapprima svolta una mediazione tra le parti. Se la mediazione fallisce, ciascuna delle parti può rivolgersi al Tribunale amministrativo cantonale con azione giudiziaria.

Comune di Mesocco

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

Comune di Rossa

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

Comune di Roveredo

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

Comune di San Vittore

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

Comune di Santa Maria

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

Comune di Soazza

il

.....
Il Sindaco

.....
Il Segretario

PROPOSTA RIPARTIZIONE UTILE 2019

	Ricavi IVA 7.7%	Ricavi esenti IVA	Totale entrate nette	%	Utile da ripartire	Utile anno precedente	Variazione
10001 Comune di San Vittore	42'783.40	36'542.25	79'325.65	10.81	4'735.50	12'318.40	-7'582.90
10002 Comune di Grono	72'009.65	67'769.20	139'778.85	19.05	8'344.35	15'568.65	-7'224.30
10004 Comune di Cama	26'833.35	20'552.30	47'385.65	6.46	2'828.75	5'676.00	-2'847.25
10006 Comune di Lostalio	30'897.15	27'689.35	58'586.50	7.98	3'497.45	6'031.00	-2'533.55
10007 Comune di Soazza	10'037.85	8'587.75	18'625.60	2.54	1'111.90	2'817.35	-1'705.45
10008 Comune di Mesocco	62'255.50	67'009.70	129'265.20	17.62	7'716.75	17'111.00	-9'394.25
10009 Comune di Roveredo	63'966.75	78'046.20	142'012.95	19.35	8'477.64	24'576.32	-16'098.68
10010 Comune di Santa Maria	5'306.55	6'113.55	11'420.10	1.56	681.75	1'900.00	-1'218.25
10011 Comune di Castaneda	12'903.00	11'846.70	24'749.70	3.37	1'477.50	1'410.40	67.10
10012 Comune di Buseno	7'839.50	6'639.25	14'478.75	1.97	864.35	1'129.40	-265.05
10013 Comune di Calanca	24'659.70	16'082.80	40'742.50	5.55	2'432.20	3'125.65	-693.45
10017 Comune di Rossa	14'678.85	12'719.35	27'398.20	3.73	1'635.60	3'254.90	-1'619.30
Totali	374'171.25	359'598.40	733'769.65	100	43'803.74	94'919.07	-51'115.33

CHIAVE DI RIPARTO IN CASO DI PERDITA NEL 2020

		TOTALE ENTRATE							Media delle entrate degli ultimi 5 anni	Media in %
		2015	2016	2017	2018	2019				
10001	Comune di San Vittore	87'177.85	73'075.70	65'086.80	93'065.30	79'325.65		79'546.26	11.46	
10002	Comune di Grono	74'757.40	80'503.35	115'040.60	117'620.85	139'778.85				
10003	Comune di Leggia	14'726.30	24'371.35	0.00	0.00	0.00		117'480.89	16.92	
10005	Comune di Verdabbio	9'115.50	11'490.25	0.00	0.00	0.00				
10004	Comune di Cama	40'362.35	41'485.50	44'569.55	42'882.00	47'385.65		43'337.01	6.24	
10006	Comune di Lostallo	25'516.75	61'167.60	47'662.20	45'564.20	58'586.50		47'699.45	6.87	
10007	Comune di Soazza	14'475.70	20'139.30	21'155.90	21'285.00	18'625.60		19'136.30	2.76	
10008	Comune di Mesocco	118'188.05	113'387.45	110'033.50	129'273.50	129'265.20		120'029.54	17.29	
10009	Comune di Roveredo	144'723.20	152'797.90	200'596.60	185'673.95	142'012.95		165'160.92	23.79	
10010	Comune di Santa Maria	11'680.45	14'672.45	11'540.95	14'354.35	11'420.10		12'733.66	1.83	
10011	Comune di Castaneda	12'969.65	21'967.70	9'333.10	10'655.40	24'749.70		15'935.11	2.29	
10012	Comune di Buseno	20'524.40	18'151.85	8'842.65	8'532.55	14'478.75		14'106.04	2.03	
10013	Comune di Calanca	32'830.85	28'100.05	45'054.65	23'614.20	40'742.50		34'068.45	4.91	
10017	Comune di Rossa	26'367.70	25'252.30	22'101.30	24'590.80	27'398.20		25'142.06	3.62	
	Totali	633'416.15	686'562.75	701'017.80	717'112.10	733'769.65		694'375.69	100	