

# Rapporto

numero

**6749 R**

Concerne

data

2 ottobre 2013

Dipartimento

ISTITUZIONI / FINANZE E ECONOMIA

**della Commissione della legislazione  
sull'iniziativa parlamentare 26 novembre 2012 presentata nella forma  
elaborata da Giorgio Galusero e cofirmatari per il Gruppo PLR per  
l'abrogazione dell'art. 183f della legge di applicazione e complemento  
del Codice civile svizzero (LAC)**

**(v. messaggio 6 febbraio 2013 n. 6749)**

## **I. PREMESSA**

L'atto parlamentare chiede l'abrogazione dell'art. 183f della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero, adducendo fondati motivi che riassumeremo brevemente in seguito, in linea con il pensiero del Consiglio di Stato. Del resto il messaggio n. 6749 in esame descrive l'iter che ha visto il precedente messaggio n. 6547 concernente l'adeguamento alla modifica dell'11 dicembre 2009 del Codice civile svizzero in tema di diritti reali soccombere davanti al Gran Consiglio, a seguito di sostanziali modifiche proposte dalla Commissione della legislazione, tra le quali figurava il nuovo art. 183f LAC.

È parere del Consiglio di Stato che la Commissione della legislazione si sia limitata a indicare sul suo rapporto che *«appare quindi giustificato procedere all'introduzione di una norma che consenta al cittadino di essere quanto più possibile tutelato nell'ambito di una alienazione immobiliare»*; da qui la formulazione del nuovo art. 183f accettato a maggioranza dal Gran Consiglio. Sempre secondo il Consiglio di Stato non figurano ulteriori indicazioni sul campo di applicazione e sulla portata della nuova norma.

Un buon numero di aspetti al momento irrisolti in applicazione del nuovo articolo dovranno essere disciplinati dal Consiglio di Stato, e andrebbero considerati gli aspetti pratici che, gioco forza, richiederanno nuove importanti risorse.

In seguito a una proposta di emendamento, presentata dal Consiglio di Stato tramite il Direttore del Dipartimento delle istituzioni per invitare il Parlamento a stralciare l'art. 183f motivando tra l'altro con la reale impossibilità a quel momento di valutare in modo attendibile l'impatto del registro sia a livello pratico, sia a livello finanziario, si supponeva che le implicazioni scaturite potessero essere importanti e senza mezzi termini si credeva, a torto o a ragione, che il Parlamento non ne fosse pienamente consapevole. Il Gran Consiglio, respingendo a grande maggioranza l'emendamento governativo, adottava le norme di applicazione del Codice civile introducendo il nuovo art. 183f.

Per contro, un emendamento formulato dalla Commissione della legislazione per modificare la norma transitoria, permettendo così di posticipare l'entrata in vigore del

nuovo articolo, consentiva al Consiglio di Stato di differire l'entrata in vigore del nuovo articolo fino al 1° gennaio 2014.

Questa decisione ha dato il via ai servizi competenti per procedere subito alle verifiche e agli approfondimenti necessari per capire quali sarebbero state le conseguenze per il Cantone, per i Comuni e per tutti gli enti pubblici toccati da questa nuova norma. Furono pure invitati i Comuni ad attendere i risultati degli approfondimenti prima di procedere all'attuazione della nuova norma sul registro dei crediti.

## II. L'INIZIATIVA PARLAMENTARE

Il 26 novembre 2012 viene depositata l'iniziativa parlamentare presentata nella forma elaborata da Giorgio Galusero e cofirmatari, sulla quale saremo chiamati a prendere in posizione in Parlamento.

La medesima mette in luce le complicazioni che la tenuta a giorno di un registro dei crediti di diritto pubblico andrebbe creando, ponendo l'accento sul fatto che i Comuni e i Consorzi dovrebbero sopportare notevoli spese proprio in un periodo poco favorevole.

Gli iniziativaisti concludono il loro dire proponendo formalmente **l'abrogazione dell'art. 183f di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC) che prevede l'istituzione di un "Registro dei crediti di diritto pubblico"**, articolo che per maggior chiarezza riportiamo qui sotto:

### **Art. 183f (7. Registro dei crediti di diritto pubblico)**

<sup>1</sup>È istituito un registro cantonale dei crediti di diritto pubblico assistiti da ipoteca legale di diritto pubblico.

<sup>2</sup>Su legittima richiesta, è rilasciata, relativamente a uno specifico fondo, un'attestazione vincolante dei crediti assistiti da ipoteca legale di diritto pubblico.

<sup>3</sup>La mancata indicazione di un credito nell'attestazione vincolante estingue l'ipoteca legale, ma non il credito.

<sup>4</sup>Il Consiglio di Stato designa l'autorità competente per la tenuta del registro e disciplina le modalità di tenuta del registro, la procedura di notifica dei crediti e le persone legittimate a chiedere l'attestazione vincolante.

Con una lettera del 20 febbraio 2013 l'Ordine dei notai indirizzava alla Commissione della legislazione le proprie osservazioni sull'iniziativa Galusero e cofirmatari e sul relativo messaggio governativo n. 6749. L'Ordine concordava con il giudizio negativo espresso dal Governo sull'obbligo di registrazione delle ipoteche legali relative a crediti fiscali, che «creerebbe un numero spropositato di iscrizioni (diversi milioni l'anno) senza alcuna utilità apparente»; tuttavia, dichiarava di non condividere l'analoga valutazione contraria espressa dallo stesso Consiglio di Stato sugli altri crediti, la cui iscrizione era invece dall'Ordine sollecitata perché «questi crediti vengono spesso scoperti solo troppo tardi dai nuovi proprietari di un fondo, mancando [...] mezzi efficaci per tutelare il terzo proprietario».

L'Ordine concludeva proponendo di «limitare il registro cantonale dei crediti di diritto pubblico a quei crediti che non sono oggetto del deposito liberatorio di cui all'art. 253a LT», modificando di conseguenza il tenore dell'art. 183f cpv. 1 LAC.

Preso atto delle osservazioni dell'Ordine dei notai, la Commissione della legislazione ha comunque ritenuto che la soluzione proposta dagli iniziativaisti fosse da preferirsi, così come affermato dal Governo nel suo messaggio n. 6749.

### **III. CONCLUSIONI**

Per quanto esposto, la Commissione della legislazione propone al Gran Consiglio di accogliere le conclusioni contenute nell'iniziativa parlamentare in oggetto e di abrogare l'art. 183f LAC.

Per la Commissione della legislazione:

Angelo Paparelli, relatore  
Beretta Piccoli L. - Celio - Cereghetti -  
Corti - Galusero - Ghisolfi - Gysin -  
Mellini - Pedrazzini - Ponzio-Corneo -  
Rückert - Viscardi